



Prospecto de Emisión

Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 - VTRTCIFI 01

Monto Máximo de la Emisión: hasta US\$100,000,000.00



Noviembre 2021

I. Carátula

Ricorp Titularizadora, S.A. emite Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo a:

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI 01 – FTRTCIFI 01

Por un monto máximo de hasta: US\$100,000,000.00

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 – FTRTCIFI 01 – se crea con el fin de titularizar derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes a los que se refiere la Tabla 1: DETALLE DE ACTIVOS QUE INTEGRARÁN TOTALMENTE EL FTRTCIFI 01 de este prospecto. El activo a titularizar es de naturaleza crediticia y el valor total de los activos a adquirir es de hasta US \$100,000,000.00 como se muestra en la TABLA 3 de este prospecto, a partir de los cuales se generarán excedentes para cada serie o tramo que serán repartidos a través de dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización- Títulos de Participación según la Política de Dividendos, por lo que esta emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión de renta variable con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.

Principales Características

Monto de la Emisión: Hasta veinticinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$25,000,000,000). Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta 1 año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta setenta y cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$75,000,000.00) adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por los aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el Monto Máximo de la Emisión podrá exceder de cien millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$100,000,000.00)

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo será de UN CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y múltiplos de contratación de UN CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Cantidad de Valores: Inicialmente hasta 2,500,000,000 y en caso de que se realicen aportes adicionales, la cantidad total de valores sería de hasta 10,000,000,000.

Clase de valor: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTRTCIFI CERO UNO representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo de la emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta 180 meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Respaldo de la Emisión: El pago de Dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de la adquisición de los Derechos Transferidos, según el siguiente procedimiento establecido en el Contrato de Titularización.

Plazo de negociación: De acuerdo al Artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá 180 días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las colocaciones respaldadas con aportes adicionales podrán llevarse a cabo una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha.

Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y, dadas las características del proyecto a construir, los títulos están dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.

Forma y Lugar de Pago: La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.

Forma de representación de los valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Clasificación de riesgo: Nivel 2 Estable, SRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. (Con información financiera auditada al 31 de diciembre de 2020 y no auditada a marzo 2021); y "Nivel 2 Estable", Zumma Ratings S.A. de C.V. (Con información financiera al 31 de diciembre de 2020).

LOS BIENES DE RICORP TITULARIZADORA, S.A. NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Razones literales:

LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO.

Autorizaciones:

Resolución de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. autorizando para inscribir a Ricorp Titularizadora, S.A., como Emisor de Valores, en sesión No. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012. Resolución de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., autorizando la Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO, en sesión No. JD-12/2021, de fecha 15 de julio de 2021, en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se registrará la autorización de la emisión VTRTCIFI CERO UNO concedida. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, número JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012 que autorizó la inscripción del Emisor. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 06 de junio de 2012 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No.47/2021 de fecha cinco de noviembre de dos mil veintiuno que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Resolución del Comité de Emisiones EM-37/2021 de fecha veintiséis de noviembre de 2021 donde se autoriza la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, otorgado ante los oficios notariales de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano, con fecha ocho de noviembre de dos mil veintiuno por Ricorp Titularizadora, S.A., y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

La clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección No. XII, "Factores de Riesgo", de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

Sociedad Titularizadora, Estructurador y

Administrador del FTRTCIFI 01:

Ricorp Titularizadora, S.A.



Originadores:

CORPORACIÓN INTERAMERICANA
PARA EL FINANCIAMIENTO DE
INFRAESTRUCTURA, S.A., CIFI
LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A.



Representante de los Tenedores de Valores:

Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V.,
Casa de Corredores de Bolsa.



Casa Colocadora:

Atlántida Securities, S.A. de C.V. Casa
de Corredores de Bolsa.



II. Contraportada

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Nombre: Ricorp Titularizadora, S.A.
Dirección: Blvd. Santa Elena y Calle Alegría, Edificio Interlialia, local 3-B, Colonia Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Sitio web: www.latitularizadora.com
Teléfono: (503)2133-3700
Contacto: info@gruporicorp.com

2. Agente Colocador:

Nombre: Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
Dirección: Centro Financiero Banco Atlántida El Salvador, S.A., 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución No. 3538, Col. Escalón, San Salvador.
Sitio web: www.atlantidasecurities.com.sv
Teléfono: (503) 2223-7676
Contacto: info@atlantidasecurities.com

3. Auditor Externo

Nombre: BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A.
Número de Consejo de Vigilancia: N° 215
Número de Asiento Registral: AE-0028-1994
Dirección: Avenida Olímpica 3324, San Salvador, San Salvador.
Sitio web: <http://sv-www.bdo.global/es-sv/home-es>
Teléfono: (503) 2218-6400. Fax: (503) 2218-6461
Contacto: ourrutia@bdo.com.sv

4. Perito Valuador de Flujos:

Nombre: Morales y Morales Asociados
Dirección: Avenida Bugambillas No.23, Colonia San Francisco, San Salvador
Teléfono: (503) 2279-4247
Fax: (503) 2252-1008
Contacto: mym.rmoraes@smselsalvador.com

5. Servicios Notariales:

Nombre: Claudia Arteaga
Dirección: Blvd. Santa Elena y Calle Alegría, Edificio Interlialia, local 3-B, Colonia Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Teléfono: (503) 2133-3700
Contacto: carteaga@gruporicorp.com

6. Clasificadoras de Riesgo:

Nombre: SCRIESGO, S.A. DE C.V.,
CLASIFICADORA DE RIESGO
Dirección: Centro Profesional Presidente, final Ave. La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito.
Teléfono: (503) 2243-7419
Contacto: Marco Orantes; info@scriesgo.com
Sitio web: www.scriesgo.com

Nombre: Zumma Ratings, S.A. de C.V.
Clasificadora de Riesgo
Dirección: Edificio Gran plaza, oficina 304, Blvd. Sergio Viera de Mello, Colonia San Benito.
Teléfono: (503) 2275-4853
Contacto: José Andrés Morán
jandres@zummaratings.com
Sitio web: www.zummaratings.com

En la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las nueve horas del día nueve de noviembre de dos mil veintiuno. Ante mí Claudia Elizabeth Arteaga Montano, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece: el licenciado **REMO JOSÉ MARTIN BARDI OCAÑA**, de sesenta y tres años de edad, Financista, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Número cero dos nueve tres cuatro siete nueve cero – ocho, y Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero cuatro cero dos cinco ocho – cero cero tres - siete, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo, de la sociedad **RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, sociedad anónima, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en el municipio y departamento de San Salvador, y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - once cero ocho once - ciento tres - dos, en lo sucesivo denominada “La Titularizadora”, o también como “la Sociedad Titularizadora”, indistintamente, sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado “**FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO**”, que puede abreviarse “**FTRTCIFI CERO UNO**” y que en adelante podrá denominarse como “Fondo FTRTCIFI CERO UNO” o “Fondo”, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** El Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado por el licenciado Rolando Arturo Duarte Schlageter, en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de RICORP TITULARIZADORA, S.A., en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las nueve horas y diez minutos del día diez de julio de dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del licenciado Eduardo Alberto Sol Vega, inscrito en el Registro de Comercio al número **QUINCE** del libro **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS** del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día once de julio de dos mil diecinueve, del cual consta que el licenciado Remo José Martín Bardi Ocaña se encuentra facultado para actuar en nombre y representación de RICORP TITULARIZADORA, S.A., para ejercer todos los actos correspondientes al giro ordinario de sus negocios, pudiendo además celebrar toda clase de contratos que sean necesarios para el ejercicio de las facultades concedidas en el mandato y para la buena administración de la sociedad y de los Fondos de Titularización, en el mencionado poder, el notario autorizante dio fe de ser legítima y suficiente la personería jurídica del representante legal que otorgó el Poder antes relacionado; asimismo, el notario autorizante dio fe de la personería jurídica del Representante Legal de la Sociedad y de la existencia legal de la misma; y **b)** Testimonio de la Escritura Pública del Contrato de Titularización otorgado en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las once horas y cinco minutos del día ocho de noviembre de dos mil veintiuno, ante mis oficios notariales en la cual consta la constitución del referido Fondo de Titularización como un patrimonio independiente, que su denominación es la expresada, el plazo, y demás condiciones que lo rigen y que la administración del Fondo de Titularización corresponde a la Sociedad Titularizadora; y en el carácter y personería indicados **ME DICE: Que bajo juramento declara:** Que la información proporcionada del emisor para el registro de la emisión y presentada en este prospecto es veraz, precisa y completa. Asimismo, declara el compromiso de mantener, en todo momento, durante la vigencia de la emisión, actualizada la información ante la Superintendencia del Sistema Financiero y de facilitar la información requerida por la ley para fines del registro de la emisión del Fondo de Titularización antes referido a administrar por su representada. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de la presente acta notarial la cual consta de una hoja útil y leída que le hube íntegramente, todo lo escrito en un solo acto, ininterrumpido, manifestó su conformidad, ratificó su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



III. Presentación del Prospecto



Antiguo Cuscatlán, 22 de julio de 2021

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, me es grato ofrecerle a usted la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo a este Fondo.

Con la colocación en el mercado de capitales de estos títulos se adquirirán los derechos sobre utilidades y pérdidas de manera irrevocable y a título oneroso de los contratos de financiamiento sobre los que los Originadores son acreedores o partícipes, y que serán constituidos en los términos que se establezcan en el Acuerdo Marco de Participación.

Este prospecto le presenta la información financiera proyectada del Fondo de Titularización, así como las características de los Valores de Titularización – Títulos de Participación emitidos con cargo al mismo. Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa atractiva para colocar recursos en instrumentos de renta variable con alta capacidad de pago.

Atentamente,

Remo José Martín Bardí Ocaña
Apoderado General Administrativo
Ricorp Titularizadora, S.A.



IV. Índice

I.	Carátula.....	2
II.	Contraportada.....	3
III.	Presentación del Prospecto.....	5
IV.	Índice.....	6
V.	Aprobaciones de la Emisión.....	7
VI.	Características de la Emisión.....	8
VII.	Información de la Titularizadora.....	16
VIII.	Activos Titularizados.....	22
IX.	Información de los Originadores.....	32
X.	Información del Gestor de Derechos sobre Financiamientos.....	35
XI.	Otros Servicios.....	37
XII.	Factores de Riesgo.....	38
XIII.	Redención Anticipada y Política de Distribución de Dividendos.....	41
XIV.	Clasificación de Riesgo.....	43
XV.	Representante de los Tenedores de Valores.....	44
XVI.	Información Financiera a los Tenedores de Valores.....	49
XVI.	Impuestos y Gravámenes.....	50
XVII.	Costos y Gastos.....	51
	Anexos.....	54
	Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp Titularizadora S.A.....	55
	Anexo 2: Informe de Gobierno Corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A.....	56
	Anexo 3: Dictamen y Metodología de Valuación de los Flujos Financieros Futuros.....	57
	Anexo 4: Accionista Relevante del Gestor de Derechos sobre Financiamientos.....	58
	Anexo 5: Clasificaciones de Riesgo.....	59
	Anexo 6: Accionista relevante del Representante de Tenedores de Valores.....	60
	Anexo 7: Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora.....	61
	Anexo 8: Estados Financieros proyectados del Fondo de Titularización y su base de proyección.....	62

V. Aprobaciones de la Emisión

Resolución de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A.:

- Autorización para Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A., como emisor de Valores, en sesión **No. JD-01/2012**, de fecha 19 de enero de 2012.
- Autorización de Inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, en sesión JD-12/2021, de fecha quince de julio de dos mil veintiuno, en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se registró la autorización de la emisión VTRTCIFI Cero Uno concedida.

Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., así:

- Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores, en sesión No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.
- Resolución del Comité de Emisiones EM-37/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021 donde se autoriza la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V

Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

- Asiento Registral de Ricorp Titularizadora, S.A., como emisor de valores, en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 06 de junio de 2012.
- Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, en sesión No. CD-47 / 2021 del día cinco de noviembre de dos mil veintiuno.

El Contrato de Titularización formalizado en Escritura Pública otorgada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las once horas y cinco minutos del día ocho de noviembre de dos mil veintiuno ante los oficios notariales de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano, por medio del cual se constituyó el Fondo de Titularización FTRTCIFI CERO UNO. Dicho Fondo de Titularización será integrado por los Certificados de Participación sobre derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes, a los que se refiere en el literal E de la cláusula II) "ANTECEDENTES" del Contrato de Titularización y cualquier aporte adicional que sea realizado por los Originadores en los términos contemplados en dicho Contrato. Las participaciones y subparticipaciones se transferirán al FTRTCIFI CERO UNO mediante el Contrato Marco de Participación.

VI. Características de la Emisión

Denominación del Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTRTCIFI Cero Uno"
Denominación del Emisor:	Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, y con cargo a dicho Fondo.
Denominación de los Originadores:	<p>Son las sociedades:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, S.A., que podrá denominarse en el Contrato de Titularización como "CIFI"; (ii) CIFI LATAM, S.A., que podrá denominarse en el Contrato de Titularización como "CIFI LATAM"; y (iii) CIFI PANAMÁ, S.A. que podrá denominarse en el Contrato de Titularización como "CIFI PANAMÁ". <p>Que en adelante podrán denominarse como los Originadores en conjunto o el Originador a cada uno de ellos.</p>
Denominación de la Sociedad Titularizadora:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Denominación del Representante de Tenedores:	LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, cuya abreviación es "VTRTCIFI Cero Uno".
Naturaleza del Valor:	Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará en el presente instrumento la forma y modalidades de la distribución de Dividendos.
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Título de Participación con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, en adelante: "Valores de Titularización - Títulos de Participación".
Monto de la Emisión:	Hasta VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta SETENTA Y CINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el Monto Máximo de la Emisión podrá exceder de CIENTO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
Cantidad de Valores:	Inicialmente hasta dos mil quinientos millones y en caso de que se realicen aportes adicionales, la cantidad total de valores sería de hasta diez mil millones.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	El valor mínimo será de UN CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y múltiplos de contratación de UN CENTAVO DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
Forma de representación de los valores:	Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
Moneda de Negociación:	Dólares de los Estados Unidos de América.
Transferencia de los Valores:	Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la CENTRAL DE DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V., en adelante CEDEVAL, S.A. DE C.V.
Plazo de la Emisión:	El plazo de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Redención de los Valores:	<p>En cualquier momento los Valores de Titularización podrán ser redimidos, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de tres días hábiles de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días hábiles de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.</p> <p>Si la redención anticipada es solicitada por el Originador, el procedimiento de redención será el siguiente: En cualquier momento los Valores de Titularización podrán ser redimidos totalmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de quince días hábiles de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días hábiles de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento</p>

	ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.
Tasa de Interés:	El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos, estando los títulos dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.
Interés Moratorio:	El Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores un interés moratorio sobre la porción del capital, por tratarse de títulos de renta variable.
Política de Distribución de Dividendos:	<p>La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos para cada tramo o serie, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización, de acuerdo a la siguiente política:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. <u>Periodicidad de Distribución:</u> El Fondo de Titularización distribuirá Dividendos al menos una vez al año; ii. <u>Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos:</u> Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos; iii. <u>Fecha de Pago de los Dividendos:</u> Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la Fecha de Declaración de Dividendos; iv. <u>Fecha de Declaración de Dividendos:</u> Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, luego de realizada la primera colocación de los títulos con cargo al Fondo de Titularización, declarará la distribución de Dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día hábil del mes o en la fecha en que se reúna la Junta Directiva o el Comité que corresponda de la Titularizadora para tal efecto; v. <u>Determinación del monto a distribuir:</u> A cada serie o tramo se le repartirán dividendos provenientes de los excedentes acumulados por los ingresos generados por el activo que respalda la emisión de cada serie o tramo deduciendo la amortización que corresponda de los gastos de colocación de las series y los gastos del Fondo de Titularización a prorrata, con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos; esta distribución de Dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.
Forma y Lugar de Pago:	<p>La forma de pago de los Dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V. Dicho procedimiento consiste en:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) RICORP TITULARIZADORA, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, remitirá a CEDEVAL, S.A. de C.V., con anticipación de tres días hábiles a la Fecha de cada Pago de Dividendos, un reporte en el cual detallará el monto de los Dividendos a distribuir entre los inversionistas y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. de C.V. de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. de C.V., el pago por parte de RICORP TITULARIZADORA, S.A., se efectuará un día hábil antes del día de pago de los Dividendos; y 2) Si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de Dividendos;

	<p>II) RICORP TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso;</p> <p>III) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de RICORP TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V. para dicho fin;</p> <p>IV) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los valores;</p> <p>V) El último pago de Dividendos de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización o en la fecha de liquidación del Fondo;</p> <p>VI) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente;</p> <p>VII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales las cuales actualmente se encuentran ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad; y</p> <p>VIII) Los pagos que realizarán las Casas de Corredoras de Bolsa, se harán de sus oficinas.</p>
<p>Prelación de Pagos:</p>	<p>Todo pago se hará por la Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada Cuenta Discrecional, según corresponda, en cada fecha de pago, considerando: De los flujos provenientes de la Retención Inicial, la prelación de pagos es la siguiente: Primero, gastos iniciales del Fondo de Titularización; y Segundo, capital de trabajo del Fondo de Titularización. De los flujos provenientes de la recuperación del capital de los financiamientos que se han participado o subparticipado para cada tramo o serie se realizarán los pagos en el siguiente orden: Primero, la redención de los títulos que hayan sido colocados en proporción al monto efectivamente colocado del Monto Máximo de la Emisión. Con el resto de flujos, los pagos se realizarán en el siguiente orden: Primero, el pago de Deuda Tributaria. Segundo, las comisiones a la Sociedad Titularizadora, al Gestor y el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Tercero, pago de Dividendos. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: 1. En primer lugar, el pago de Deuda Tributaria; 2. En segundo lugar, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización; 3. En tercer lugar, se imputará a otros saldos adeudados a terceros; 4. En cuarto lugar, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; 5. En quinto lugar, cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas, en caso aplique; y 6. En sexto lugar, si ya se hubiera redimido totalmente las Series, cualquier excedente se devolverá a los Originadores en la proporción de los activos que transfirieron.</p>
<p>Estructuración de los tramos a negociar:</p>	<p>La Emisión contará, como mínimo, con una serie.</p> <p>Los montos a colocar de cada serie serán estructurados por la Titularizadora por medio de colocaciones identificadas secuencialmente con letras y/o números hasta completar el monto inicial de la emisión o su Monto Máximo, previa realización de los aportes adicionales correspondientes.</p> <p>Las características de los tramos o series a negociar serán determinadas de acuerdo a la normativa vigente emitida por la Bolsa de Valores y con posterioridad al Asiento Registral en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia de Sistema Financiero y previa a la negociación de los mismos.</p>

Aviso de Colocación:	La Titularizadora deberá remitir tres días hábiles antes de la colocación, la certificación del punto de acta de su Junta Directiva a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente legalizada por notario, mediante la cual se autoriza la fecha de negociación, la fecha de liquidación del tramo o serie, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, la fecha de vencimiento, el precio base y mención sobre la opción de redención anticipada. En el caso de colocar series o tramos respaldados con aportes adicionales, deberá adjuntarse además, la notificación del aporte adicional respectivo.
Destino de los Fondos de la Emisión:	Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para el pago de las participaciones y subparticipaciones a adquirir, el pago de aportes adicionales, así como para la Retención Inicial.
Negociabilidad de los Valores de Titularización:	La colocación primaria de las series o tramos de oferta pública se efectuará conforme al Instructivo de Colocaciones en Bolsa y será definida por la Titularizadora previo a la colocación. La fecha de negociación será comunicada a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta de Junta Directiva de la Titularizadora. En mercado secundario únicamente se negociarán a través de la Bolsa de Valores.
Respaldo de la Emisión:	<p>El pago de Dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.</p> <p>El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de la adquisición de los Derechos Transferidos, según el siguiente procedimiento:</p> <p>1) <u>Adquisición de los Derechos Transferidos.</u></p> <p>1.1. Mediante el Acuerdo Marco de Participación que se otorgará entre el Fondo de Titularización y cada uno de los Originadores, y por medio de la suscripción de los Certificados de Participación correspondientes, se trasladarán de manera irrevocable, a título oneroso y se hará la tradición a Ricorp Titularizadora, S.A., para el Fondo FTRTCIFI Cero Uno, de los Derechos Transferidos que recaen en derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes; dicha porción comprende inicialmente hasta un monto máximo de VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS DE AMÉRICA. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año contado a partir de dicha fecha, los Originadores podrán realizar aportes adicionales de activos titularizados, a título oneroso. Dichos aportes adicionales respaldarán la emisión de nuevas series y no podrán exceder de SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los aportes adicionales serán pagados al Originador una vez se realice la colocación respectiva. Todo aporte adicional comprenderá derechos de participación sobre los financiamientos inicialmente seleccionados;</p> <p>1.2. La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTRTCIFI Cero Uno, los Derechos Transferidos establecidos anteriormente;</p> <p>1.3. Una vez transferidos los Derechos, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización – Títulos de Participación que emita con cargo al FTRTCIFI Cero Uno, y con el producto de los mismos, a excepción de lo regulado en relación a la Retención Inicial, pagará a los Originadores el precio de compra establecido en cada uno de los Certificados de Participación, acordado con cada Originador por un monto de inicialmente VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y hasta CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en caso de realizarse la colocación inicial y aportes adicionales; pagaderos a partir de la primera colocación en el</p>

	<p>mercado bursátil de El Salvador de los valores de titularización emitidos a cargo del referido Fondo o posteriormente, según se haya establecido en los Certificados de Participación correspondientes. En el caso de existir más de una colocación;</p> <p>2) El Fondo de Titularización y los originadores suscribirán el contrato de Gestión de Derechos sobre financiamientos por medio del cual contratará a CIFI Asset Management, Ltd, para prestar servicios de administración y facilitará el cobro de pagos de los financiamientos seleccionados y por tanto de las Participaciones y Subparticipaciones que adquiera el Fondo de Titularización, al máximo beneficio y en nombre del Fondo y los Originadores, y distribuirá los ingresos provenientes de estos conforme a su Participación a Prorrata en los mismos.</p> <p>3) Contratación de fianza o carta de crédito. Uno o más Originadores, por medio del Acuerdo Marco de Participación a suscribir, se obligarán a contratar con una institución financiera una fianza o carta de crédito a favor del Fondo de Titularización por el monto que equivale al cinco por ciento (5.00%) del Monto Máximo de la Emisión, es decir, por el monto de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,000,000.00). Dicha fianza o carta de crédito se podrá ejecutar total o parcialmente hasta un monto equivalente al cinco por ciento del monto efectivamente colocado de la emisión, en los términos establecidos en la Política para el tratamiento de la mora y es de naturaleza no rotativa. En el caso que con la ejecución total o parcial de la fianza o carta de crédito sean pagadas totalmente las obligaciones derivadas de una participación o subparticipación, el FTRTCIFI CERO UNO procederá a hacer la devolución material de los certificados de participación o subparticipación en mora al respectivo Originador.</p> <p>4) El Fondo de Titularización, los Originadores, el Gestor y el Agente Depositario suscribirán un acuerdo de depósito por medio del cual Union Bank distribuirá, total o parcialmente los flujos que se recauden en la Cuenta Colectora con previa notificación escrita por los representantes autorizados del Fondo de Titularización, los Originadores y el Gestor. En el caso del Fondo de Titularización, los flujos a distribuir se dirigirán a la Cuenta Discrecional.</p>
<p>Plazo de Negociación:</p>	<p>De acuerdo al artículo setenta y seis vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el Fondo de Titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las colocaciones respaldadas con aportes adicionales podrán llevarse a cabo una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha.</p>
<p>Modificación de las Características de la Emisión:</p>	<p>La Junta Directiva de la Titularizadora podrá modificar las características de la presente Emisión antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero; si la Emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada por la Junta Directiva de la Titularizadora solamente con la autorización de la Junta General de Tenedores, para lo cual se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.</p>

<p>Clasificación de Riesgo:</p>	<p>Esta emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:</p> <p>Clasificación de riesgo otorgada por SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es “Nivel Dos, Estable” según Sesión Extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del trece de julio de dos mil veintiuno, y con información financiera de los Originadores auditada a diciembre de dos mil veinte, y no auditada a marzo dos mil veintiuno obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año.</p> <p>La clasificación de riesgo “Nivel Dos” corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.</p> <p>Clasificación de riesgo otorgada por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO es “Nivel Dos, Estable” según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo Ordinario del veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno y con información financiera al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.</p> <p>La clasificación de riesgo “Nivel Dos” corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.</p>
<p>Custodia y Depósito:</p>	<p>La Emisión de Valores de Titularización– Títulos de Participación, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle el testimonio del Contrato de Titularización y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.</p>
<p>Procedimiento a seguir en caso de mora o de acción judicial en contra de la Titularizadora:</p>	<p>De conformidad al artículo cincuenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos, en caso de mora o de acción judicial en contra de la Titularizadora, los activos que integran el Fondo de Titularización no podrán ser embargados ni sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores de los Originadores, de la Titularizadora, del Representante de los Tenedores de Valores o de los Tenedores de Valores. No obstante, los acreedores de los Tenedores de Valores podrán perseguir los derechos y beneficios que a aquéllos les corresponda respecto de los valores de los cuales sean propietarios.</p>
<p>Garantía de la emisión:</p>	<p>La emisión no cuenta con garantía específica para los tenedores de los valores.</p>

Aportes Adicionales	<p>Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, los Originadores podrán hacer aportes adicionales de activos a título oneroso al FTRTCIFI Cero Uno, por el monto de hasta SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con cuyo respaldo previo, el Fondo de Titularización podrá emitir series adicionales por el mismo monto. En el caso que se realicen aportes adicionales, deberán suscribirse los Certificados de Participación correspondientes y el pago de los mismos se realizará una vez se lleve a cabo la colocación correspondiente. La Titularizadora deberá notificar al Representante de los Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a Cedeval de la realización de dicho aporte, en un plazo de hasta tres días hábiles posteriores a la suscripción del Certificado de Participación. Una vez notificado el aporte adicional, se podrán estructurar nuevos tramos o series de conformidad a las características de la emisión contempladas en el Contrato de Titularización.</p>
Razones literales:	<p>El prospecto de emisión contiene impresas las siguientes razones:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. “La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor”; II. “Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor”; III. “Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto”.

VII. Información de la Titularizadora



Denominación social:	Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima; que se abrevia Ricorp Titularizadora, S.A.
Nombre comercial:	Ricorp Titularizadora.
Número de Identificación Tributaria:	0614-110811-103-2.
Números y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil:	TA-0001-2011, 13 de diciembre de 2011.
Dirección de la oficina principal:	Blvd. Santa Elena, Calle Alegría, Edificio Interalia, nivel 3, local 3-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.
Teléfono:	(503) 2133 – 3700.
Correo electrónico:	info@gruporicorp.com
Sitio Web	www.ltitularizadora.com
Accionista Relevante:	Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. con una participación del 99.999917%. Ver Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp Titularizadora, S.A.
Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.:	Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores, en sesión No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.
Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero:	Asiento Registral de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de Valores en sesión No. CD-23/2012, de fecha 06 de junio de 2012.

Nómina de la Junta Directiva, cargos desempeñados y asiento en el Registro Público Bursátil (R.P.B.) respectivo:	Director	Cargo	Asiento R.P.B.
	Rolando Arturo Duarte Schlageter	Presidente	AD-0382-2019
	Manuel Roberto Vieytez Valle*	Vicepresidente	AD-0373-2019
	José Carlos Bonilla Larreynaga	Secretario	AD-0150-2019
	Víctor Silhy Zacarías	Propietario	AD-0374-2019
	Ramón Arturo Álvarez López	Propietario	AD-0433-2019
	Enrique Borgo Bustamante	Propietario	AD-0270-2019
	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter	Propietario	AD-0377-2019
	José Miguel Carbonell Belismelis	Suplente	AD-0376-2019
	Juan Alberto Valiente Álvarez	Suplente	AD-0997-2019
	Enrique Oñate Muyshondt	Suplente	AD-0378-2019
	Miguel Ángel Simán Dada	Suplente	AD-0272-2019
	Vacante	Suplente	
	Carlos Zaldívar	Suplente	AD-0998-2019
	Guillermo Miguel Saca Silhy	Suplente	AD-0459-2019
<ul style="list-style-type: none"> • Modificación según credencial inscrita al número 18 del libro 4264 en el Registro de Sociedades en fecha 16 de octubre de 2020 			

A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Ricorp Titularizadora, S.A.

ROLANDO ARTURO DUARTE SCHLAGETER: Master en Administración de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. Entre su experiencia laboral relevante se destaca su desempeño como Gerente de Créditos en el Banco Cuscatlán, además se desempeñó como Gerente General de El Granjero y Sello de Oro. Actualmente se desempeña como Presidente de la Fundación Bursátil, Presidente de Servicios Generales Bursátiles S.A. de C.V. (SGB), Presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, Presidente de Regional Investment Corporation y Presidente de Ricorp Titularizadora.

MANUEL ROBERTO VIEYTEZ: Ingeniero Eléctrico de la Universidad José Simeón Cañas, cursó el Programa de Alta Gerencia impartido en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Fue Gerente General de CELSA S.A. de C.V., empresa dedicada a la ejecución de obras eminentemente eléctricas. A la fecha se desempeña como Presidente de MONELCA S.A. de C.V.

JOSÉ CARLOS BONILLA LARREYNAGA: Graduado como licenciado en Economía de la Universidad José Simeón Cañas (UCA). Cuenta con un Master en Administración de Negocios (MBA) de la Universidad de Pennsylvania, USA (The Wharton School). Fungió como Vicepresidente de Relaciones Corporativas de Industrias la Constancia, Presidente de Embotelladora Salvadoreña, S.A., Vicepresidente de Banco Central de Reserva El Salvador. Además, fue Vicepresidente Comercial de Telecorporación Salvadoreña TCS y Director Ejecutivo de Ricorp Titularizadora, S.A.

VÍCTOR SILHY ZACARÍAS: Doctor en Química y Farmacia de la Universidad de El Salvador. Cuenta con el curso de Administración de empresas impartido en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Entre su experiencia laboral destacada se puede mencionar que fue Fundador de Farmacias San Nicolás; Fundador de Laboratorios Suizos, empresa dedicada a la elaboración de productos farmacéuticos y

cosméticos. Fue también el organizador del primer Congreso Mundial de Farmacia en Washington D.C., además fue miembro fundador de la Bolsa de Valores de El Salvador.

RAMÓN ARTURO ÁLVAREZ LÓPEZ: Máster en Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Es Ingeniero Industrial de *Texas A&M University*. Cuenta con amplia experiencia en el área financiera. Ha desempeñado el Director Presidente de Compañía Promotora de Inversiones S.A. de C.V., Director Presidente de Credomatic de El Salvador. Ha ocupado varios cargos en el directorio de Agrisal S.A. de C.V. Es Director de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.

ENRIQUE BORGÓ BUSTAMANTE: Cuenta con un Doctorado en Ciencias Jurídicas de la Universidad de El Salvador y un Doctorado en Economía de la Universidad de El Salvador. Fue Vicepresidente de la República de El Salvador en el período 1994-1999, siendo además Ministro de la Presidencia. Cuenta con amplia experiencia legal y financiera, desempeñándose como Abogado del ISSS, Abogado Adjunto del Banco Central de Reserva de El Salvador, Jefe del Departamento Jurídico de Banco Central de Reserva de El Salvador, Asesor Jurídico de Financiera Desarrollo e Inversión, S.A., Director del Banco Cuscatlán, S.A., y Presidente Ejecutivo de Taca International Airlines, S.A.

FRANCISCO JAVIER ENRIQUE DUARTE SCHLAGETER: Master en Dirección de Empresas de la Universidad del Istmo, Guatemala, Máster en Dirección de Empresas de Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE), licenciado en Matemática Aplicada de la Universidad de San Carlos, Guatemala. A la fecha es profesor del Área de Finanzas en IPADE, México; y Director y Profesor del Área de Análisis de Decisiones de IPADE.

JOSÉ MIGUEL CARBONELL BELISMELIS: Master en Administración de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), Cuenta con un Diplomado en Finanzas impartido por la Escuela Superior de Economía y Negocios (ESEN). Ha sido Gerente General de MEXICANA de Aviación, Director de Servicios Generales Bursátiles (SGB). En la actualidad se desarrolla como Gerente General de Jardines del Recuerdo, Asesor de Mercadeo y Finanzas de Planta de Torrefacción de Café, S.A. de C.V., Presidente de Cañaverales S.A. de C.V., Director de AFP Crecer.

JUAN ALBERTO VALIENTE ÁLVAREZ: Master of Science de la Universidad de North Carolina, USA. Fue Vicepresidente Ejecutivo de Gardner Worldwide Corporation, Director de Ventas para Latinoamérica de Descartes Systems Group, Inc., Gerente de Informática de Industrias la Constancia. A la fecha funge como Director Ejecutivo y Vicepresidente de Consorcio Industrial Independencia S.A. de C.V. (EDGE), empresa de servicios educativos; y Director ejecutivo de Technology Box, Inc.

ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT: Master en Administración de negocios (MBA) en la Universidad de Lousiana, USA, Ingeniero Eléctrico de la Universidad José Simeón Cañas (UCA). Como parte de su experiencia laboral se desempeñó como Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, Director Ejecutivo por El Salvador del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Director financiero de Embotelladora Salvadoreña (EMBOSALVA) y Director Regional de Ventas de POLYMER, Costa Rica.

MIGUEL ÁNGEL SIMÁN DADA: Máster en Administración de Empresas obtenido en HARVARD, Boston, licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Loyola, New Orleans. Entre su experiencia profesional destaca la de Director Ejecutivo de Inversiones SIMCO, S.A. de C.V., Director del Banco Salvadoreño, Director por El Salvador de Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE). Actualmente se desempeña como Presidente de la División Inversiones de Grupo SIMÁN.

CARLOS ZALDÍVAR: Es licenciado en Administración egresado de Southern Methodist University, Dallas Texas, y MBA egresado de Wharton, Universidad de Pensilvania, Filadelfia. Consultor independiente, con 35 años de experiencia en el área de negocios, la mayor parte de ellos en el sector alimenticio. Hasta septiembre 2018, se desempeñó en el cargo de vicepresidente de Molinos Modernos. Anteriormente participó en la industria de productos de consumo masivo, harinas y galletas, en el cargo de gerente general en Molinos de El Salvador, y en el sector de agroindustria con Chiquita Banana en el cargo de director administrativo/financiero para Guatemala y Honduras. También, ha participado en el sector de empaques industriales con Cajas y Bolsas como director general para Guatemala; y en banca de inversión con Goldman Sachs & Co. como corredor de bolsa basado en Miami, Florida.

GUILLERMO MIGUEL SACA SILHY: Es Ingeniero Industrial y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas y Finanzas en la Universidad de Miami. Dentro de su Experiencia Laboral ha fungido desde 1998 a la fecha como Director ejecutivo de Factoraje Pentágono. En la Cámara de Comercio ha ocupado el cargo de Director por 14 años y ha sido miembro del Centro de Arbitraje. En Supermercados El Sol fungió como Director ejecutivo por 10 años. Fue Director de junta directiva del Banco de Crédito Inmobiliario por 2 años. Además, fue Director ejecutivo del Banco Central de Reserva de El Salvador por 2 años. Es miembro de la Junta Directiva de Ricorp, S.A. de C.V. desde 2013 y de Ricorp Titularizadora, S.A. desde 2016.

DIRECTOR EJECUTIVO

REMO JOSÉ MARTÍN BARDI OCAÑA: B. S. en Management Science – Finance de la Universidad Florida Institute of Technology, Florida, Estados Unidos. Cuenta con experiencia en planificación estratégica, planificación y dirección corporativa, valorización financiera de empresas y de inmuebles, fusiones y adquisiciones de empresas, finanzas estructuradas complejas, levantamiento de capital y de deuda, diseño de productos y servicios financieros y finanzas corporativas e inmobiliarias.

OTRA INFORMACIÓN

En la sesión de la Junta Directiva del día 27 de junio de 2019 Remo José Martín Bardi Ocaña fue nombrado como Director Ejecutivo de la sociedad y se encuentra asentado en el Registro de Administradores de la Superintendencia del Sistema Financiero con número AD-0434-2019.

La Escritura Pública de Constitución de la sociedad Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, fue otorgada ante los oficios del notario Julio Enrique Vega Álvarez, a las doce horas del día once de agosto de dos mil once, en la cual consta la calificación favorable otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero del día veintitrés de agosto de dos mil once y que el día veintiséis de agosto de dos mil once fue debidamente inscrita en el Registro de Comercio al número cuarenta y uno del libro dos mil setecientos ochenta y cuatro del Registro de Sociedades. Posteriormente, en fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, se otorgó Escritura Pública de Modificación al pacto social por aumento de capital en la que se incorporó el texto íntegro del pacto social, inscrita en el Registro de Comercio el día cinco de octubre de dos mil doce al número TRECE del libro TRES MIL UNO del Registro de Sociedades. En esta Escritura Pública consta: Que la denominación de la sociedad es como aparece consignada; que su domicilio es la ciudad de San Salvador; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad con la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva integrada por un mínimo de tres y un máximo de 7 Directores propietarios y tantos Directores suplentes como propietarios se hayan electo, quienes durarán en sus funciones 3 años, pudiendo ser reelectos, salvo el caso de la primera Junta Directiva que durará en sus funciones un año.

Emisiones estructuradas por Ricorp Titularizadora, S.A.:

i) El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01 por el monto de US\$45,000,000.00, asentada en fecha 12 de septiembre de 2012, bajo el número EM-0015-2012 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01, que puede abreviarse VTRTCPS 01 se encuentra respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de los ingresos generados por la operación del Hotel Royal Decameron Salinitas, la recuperación de la venta de los contratos del programa Multivacaciones Decameron generados en El Salvador y Guatemala, así como los ingresos por comisiones del exterior provenientes de Atlantic Management and Hotels, S.A., por operaciones relacionadas exclusivamente con la operación en El Salvador o cualquier otro tour operador en el exterior por operaciones relacionadas con Grupo Decameron por operaciones realizadas exclusivamente en El Salvador; y cualquier otro ingreso futuro no contemplado al momento de la emisión, que pudiera recibir Club de Playas Salinitas S.A. de C.V.; **ii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01 por el monto de US\$50,000,000.00, fue asentada en fecha 23 de mayo de 2013, bajo el número EM-0009-2013 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01, que puede abreviarse VTRTFOV 01 se encuentra respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diesel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial; **iii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02 por el monto de US\$50,000,000.00, fue asentada en fecha 30 de octubre de 2013, bajo el número EM-0015-2013 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02, que puede abreviarse VTRTFOV 02 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diesel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial; **iv)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01 por el monto de US\$9,300,000.00, fue asentada en fecha 17 de diciembre de 2013, bajo el número EM-0019-2013 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01, que puede abreviarse VTRTIME 01 se encuentra respaldada por la cesión de los derechos del Contrato de Arrendamiento Operativo a título oneroso, celebrado entre el arrendante Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. y el arrendatario Cartonera Centroamericana S.A. de C.V., que incluyen el derecho a percibir los cánones mensuales provenientes del contrato de arrendamiento operativo, cuyo precio total está valuado en US\$16,730,132.64; así como cualquier otro derecho otorgado en ese instrumento o establecido en las leyes que regulen esa materia; **v)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03 por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 03 de junio de 2015, bajo el número EM-0015-2015 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03, que puede abreviarse VTRTFOV 03 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diesel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de

carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial; **vi)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor 01 por el monto de US\$10,000,000.00, fue asentada en fecha 05 de diciembre de 2016, bajo el número EM-0009-2016 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor 01, que puede abreviarse VTRTVIVA 01 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros sobre una porción de los primeros ingresos mensuales que VIVA Outdoor estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; **vii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente 01 por el monto de US\$15,000,000.00, fue asentada en fecha 15 de diciembre de 2016, bajo el número EM-0010-2016 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente 01, que puede abreviarse VTRCCSV 01 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Operativos Futuros de la Caja de Crédito de San Vicente correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de San Vicente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de San Vicente estuviere facultada legal o contractualmente a percibir. **viii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 por el monto de US\$10,000,000.00, fue asentada en fecha 24 de julio de 2017, bajo el número EM-0002-2017 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. **ix)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01 por el monto de US\$15,000,000.00, fue asentada en fecha 18 de diciembre de 2017, bajo el número EM-0008-2017 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. **x)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por el monto de US\$20,000,000.00, fue asentada en fecha 25 de mayo de 2018, bajo el número EM-04-2018 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. **xi)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú 1 por el monto de US\$3,000,000.00, fue asentada en fecha 27 de junio de 2018, bajo el número EM-0006-2018 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. **xii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 1 de marzo de 2019, bajo el número EM-0001-2019 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. **xiii)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 11 de octubre de 2019, bajo el número EM-0009-2019 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xiv)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno por el monto de US\$60,000,000.00, fue asentada en fecha 28 de enero de 2021, bajo el número EM-0001-2021 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; y **xv)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos por el monto de US\$22,000,000.00, fue asentada en fecha 24 de septiembre de 2021, bajo el número EM-15-2021 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero.

Ricorp Titularizadora, S.A, a esta fecha, no tiene litigios promovidos en su contra.

En relación al Gobierno Corporativo, se presenta el último informe en el Anexo 2 de este Prospecto.

VIII. Activos Titularizados

Los Activos a Titularizar se conforman por derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes a los que se refiere en el literal E) de la cláusula II) “ANTECEDENTES” del Contrato de Titularización y cualquier aporte adicional que sea realizado por los Originadores en los términos contemplados en el Contrato de Titularización. Con el fin de integrar el Fondo FTRTCIFI Cero Uno, se otorgará un Acuerdo Marco de Participación y los correspondientes Certificados de Participación por medio de los cuales se trasladarán al Fondo de Titularización dichos activos. La venta y tradición anteriormente descrita no comprende la solvencia presente o futura de los activos titularizados. La emisión de los títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión de renta variable con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.

El **Acuerdo Marco de Participación**, en lo esencial se regirá por los siguientes términos: los Originadores a través de los Certificados de Participación transferirán y realizarán la tradición, de manera irrevocable y a título oneroso, para el Fondo de Titularización, por medio de la Titularizadora, de los derechos de los contratos de financiamientos seleccionados, de los cuales son partícipes o acreedores los Originadores; dicha porción comprende inicialmente hasta un monto máximo de VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS DE AMÉRICA, con lo cual se integrará totalmente el FTRTCIFI 01 según el siguiente detalle:



TABLA 1: INTEGRACIÓN TOTAL DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	PAÍS	ORIGINADOR	MONTO A TRANSFERIR PARA LA INTEGRACIÓN TOTAL DEL FONDO (SERIE A)	PLAZO DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO	CATEGORÍA DEL CRÉDITO SUBYACENTE SEGÚN CIFI *
1.	Gestión Solar	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$1,350,006.50	15/03/2038	Normal
2.	San Juan Senior	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$351,249.75	15/11/2032	Normal
3.	San Juan Sub	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$449,952.00	15/11/2032	Normal
4.	Santa Rosa	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$1,247,199.00	15/12/2032	Normal
5.	“Santander Restructured” (Santander Reestructurado)	Belice	CIFI LATAM, S.A.	\$1,265,537.00	31/12/2028	Normal
6.	PATTAC TPP	Brasil	CIFI, S.A.	\$2,225,100.00	16/12/2024	Normal
7.	Llay Llay	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$1,322,230.25	31/07/2038	Normal
8.	GR Lingue SpA (Panquehue)	Chile	CIFI, S.A.	\$818,644.75	06/03/2034	Normal
9.	Andes Solar	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$531,691.25	19/07/2038	Normal
10.	Autopista Nordeste	Colombia	CIFI, S.A.	\$1,332,662.00	15/05/2031	Normal
11.	Innovattel	Rep. Dominicana	CIFI LATAM, S.A.	\$662,500.00	31/07/2030	Normal
12.	PTIE	Ecuador	CIFI LATAM, S.A.	\$1,997,500.00	17/12/2029	Normal
13.	“Mezapa Long Term”	Honduras	CIFI, S.A.	\$1,343,108.25	30/09/2032	Normal

TABLA 1: INTEGRACIÓN TOTAL DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN						
N°	NOMBRE DEL PROYECTO	PAÍS	ORIGINADOR	MONTO A TRANSFERIR PARA LA INTEGRACIÓN TOTAL DEL FONDO (SERIE A)	PLAZO DE VENCIMIENTO DEL CRÉDITO	CATEGORÍA DEL CRÉDITO SUBYACENTE SEGÚN CIFI *
	(Mezapa Largo Plazo)					
14.	“Kingston Container Terminal” (Terminal de Contenedores de Kingston)	Jamaica	CIFI, S.A.	\$1,929,962.50	15/05/2031	Normal
15.	“Project Maya” (Proyecto Maya)	México	CIFI LATAM, S.A.	\$350,104.00	25/11/2024	Normal
16.	Solar El Espinal	Panamá	CIFI, S.A.	\$1,489,781.50	15/08/2029	Subestándar
17.	Panasolar	Panamá	CIFI PANAMÁ, S.A.	\$1,805,862.00	30/03/2034	Subestándar
18.	Los Portales III	Perú	CIFI LATAM, S.A.	\$1,294,666.75	7/12/2028	Normal
19.	“IBT Health” (IBT Salud)	Perú	CIFI LATAM, S.A.	\$1,485,354.00	29/02/2028	Normal
20.	Bosforo. Cabeí	El Salvador	CIFI LATAM, S.A.	\$899,872.00	15/06/2035	Normal
21.	Bosforo. FMO 1	El Salvador	CIFI LATAM, S.A.	\$850,016.50	15/06/2035	Normal
TOTAL				\$25,000,000.00		

* CIFI clasifica de forma autónoma sus activos financieros crediticios en tres categorías según los cambios en el nivel de riesgo crediticio que hayan tenido los activos desde que fueron registrados inicialmente, aclarando que esta clasificación corresponde a los créditos que serán participados o subparticipados al Fondo de Titularización:

- *Normal: activos financieros para los cuales no ha habido un deterioro significativo en la calidad crediticia.*
- *Subestándar: un activo financiero migra a esta categoría si ha presentado un incremento significativo del riesgo crediticio, reflejado por: señal en el sistema de alerta temprana interno de CIFI, basado en el rating interno de riesgo de crédito, calidad de la información financiera, cumplimiento de covenants financieros, eventos crediticios relevantes y el historial crediticio del cliente; eventos crediticios que puedan afectar el riesgo del país o de la industria; o si el país donde opera el deudor es degradado tres o más escalones en un periodo consecutivo de seis meses.*
- *Deteriorado: activos financieros que han sufrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financieros, como: dificultades financieras significativas del prestatario; una infracción del contrato como un incumplimiento o un suceso de mora; el prestamista por razones económicas le ha otorgado al prestatario concesiones que no le habría facilitado en otras circunstancias; o se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera.*

El valor del activo titularizado por US\$25,000,000.00 representa el 100% respecto del monto inicial de la emisión, por lo que no existe proporción o margen de reserva existente entre el valor de los activos objeto de movilización al Fondo de Titularización y el valor de los títulos de participación emitidos.

Por otra parte, en la Tabla 1 se muestra, además, el plazo de vencimiento de cada uno de los créditos que serán participados a favor del Fondo de Titularización. Sin perjuicio de dicho plazo, los certificados de participación y subparticipación que constituyen el Activo Titularizado vencen conforme a dichos plazos o conforme al plazo de la emisión, el que suceda primero.

Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año contado a partir de dicha fecha, los Originadores podrán realizar aportes adicionales de activos titularizados, a título oneroso. Dichos aportes adicionales respaldarán la emisión de nuevas series y no podrán exceder de SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los aportes adicionales serán pagados al Originador una vez se realice la colocación respectiva. Todo aporte adicional comprenderá derechos de participación sobre los financiamientos inicialmente seleccionados. A continuación se presenta de forma meramente ejemplificativa, tres escenarios de cómo los Originadores podrían realizar los aportes adicionales al Fondo de Titularización para la colocación de nuevos tramos o series:

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	PAÍS	ORIGINADOR	PRIMER APORTE ADICIONAL* (SERIE B)	SEGUNDO APORTE ADICIONAL* (SERIE C)	TERCER APORTE ADICIONAL* (SERIE D)
1.	Gestión Solar	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$1,350,006.50	\$1,350,006.50	\$1,350,006.50
2.	San Juan Senior	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$351,249.75	\$351,249.75	\$351,249.75
3.	San Juan Sub	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$449,952.00	\$449,952.00	\$449,952.00
4.	Santa Rosa	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$1,247,199.00	\$1,247,199.00	\$1,247,199.00
5.	“Santander Restructured” (Santander Reestructurado)	Belice	CIFI LATAM, S.A.	\$1,265,537.00	\$1,265,537.00	\$1,265,537.00
6.	PATTAC TPP	Brasil	CIFI, S.A.	\$2,225,100.00	\$2,225,100.00	\$2,225,100.00
7.	Llay Llay	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$1,322,230.25	\$1,322,230.25	\$1,322,230.25
8.	GR Lingue SpA (Panquehue)	Chile	CIFI, S.A.	\$818,644.75	\$818,644.75	\$818,644.75
9.	Andes Solar	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$531,691.25	\$531,691.25	\$531,691.25
10.	Autopista Nordeste	Colombia	CIFI, S.A.	\$1,332,662.00	\$1,332,662.00	\$1,332,662.00
11.	Innovattel	Rep. Dominicana	CIFI LATAM, S.A.	\$662,500.00	\$662,500.00	\$662,500.00
12.	PTIE	Ecuador	CIFI LATAM, S.A.	\$1,997,500.00	\$1,997,500.00	\$1,997,500.00
13.	“Mezapa Long Term” (Mezapa Largo Plazo)	Honduras	CIFI, S.A.	\$1,343,108.25	\$1,343,108.25	\$1,343,108.25

TABLA 2: ESCENARIOS DE SUSCRIPCIÓN DE NUEVOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN Y SUBPARTICIPACIÓN COMO APORTES ADICIONALES AL FONDO DE TITULARIZACIÓN

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	PAÍS	ORIGINADOR	PRIMER APORTE ADICIONAL* (SERIE B)	SEGUNDO APORTE ADICIONAL* (SERIE C)	TERCER APORTE ADICIONAL* (SERIE D)
14.	“Kingston Container Terminal” (Terminal de Contenedores de Kingston)	Jamaica	CIFI, S.A.	\$1,929,962.50	\$1,929,962.50	\$1,929,962.50
15.	“Project Maya” (Proyecto Maya)	México	CIFI LATAM, S.A.	\$350,104.00	\$350,104.00	\$350,104.00
16.	Solar El Espinal	Panamá	CIFI, S.A.	\$1,489,781.50	\$1,489,781.50	\$1,489,781.50
17.	Panasolar	Panamá	CIFI PANAMÁ, S.A.	\$1,805,862.00	\$1,805,862.00	\$1,805,862.00
18.	Los Portales III	Perú	CIFI LATAM, S.A.	\$1,291,666.75	\$1,291,666.75	\$1,291,666.75
19.	“IBT Health” (IBT Salud)	Perú	CIFI LATAM, S.A.	\$1,485,354.00	\$1,485,354.00	\$1,485,354.00
20.	Bosforo. Cabeí	El Salvador	CIFI LATAM, S.A.	\$899,872.00	\$899,872.00	\$899,872.00
21.	Bosforo. FMO 1	El Salvador	CIFI LATAM, S.A.	\$850,016.50	\$850,016.50	\$850,016.50
TOTAL				\$25,000,000.00	\$25,000,000.00	\$25,000,000.00

* Los escenarios de primer, segundo y tercer aporte son únicamente ilustrativos, por lo que su necesidad se definirá posterior a la integración total del Fondo de Titularización.

Una vez se realice la integración total del Fondo de Titularización por VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y de realizarse los aportes adicionales de activos por el monto de SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el total de activos titularizados que recibirá el Fondo de Titularización sería el siguiente:

TABLA 3: ESCENARIO DEL TOTAL DE ACTIVOS TITULARIZADOS QUE PODRÍA RECIBIR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	PAÍS	ORIGINADOR	MONTO A TRANSFERIR PARA LA INTEGRACIÓN TOTAL DEL FONDO (SERIE A)	PRIMER APORTE ADICIONAL* (SERIE B)	SEGUNDO APORTE ADICIONAL* (SERIE C)	TERCER APORTE ADICIONAL* (SERIE D)	TOTAL
1.	Gestión Solar	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$1,350,006.50	\$1,350,006.50	\$1,350,006.50	\$1,350,006.50	\$5,400,026.00
2.	San Juan Senior	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$351,249.75	\$351,249.75	\$351,249.75	\$351,249.75	\$1,404,999.00
3.	San Juan Sub	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$449,952.00	T\$449,952.00	\$449,952.00	\$449,952.00	\$1,799,808.00

TABLA 3: ESCENARIO DEL TOTAL DE ACTIVOS TITULARIZADOS QUE PODRÍA RECIBIR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	PAÍS	ORIGINADOR	MONTO A TRANSFERIR PARA LA INTEGRACIÓN TOTAL DEL FONDO (SERIE A)	PRIMER APOORTE ADICIONAL* (SERIE B)	SEGUNDO APOORTE ADICIONAL* (SERIE C)	TERCER APOORTE ADICIONAL* (SERIE D)	TOTAL
4.	Santa Rosa	Argentina	CIFI LATAM, S.A.	\$1,247,199.00	\$1,247,199.00	\$1,247,199.00	\$1,247,199.00	\$4,988,796.00
5.	“Santander Restructured” (Santander Reestructurado)	Belice	CIFI LATAM, S.A.	\$1,265,537.00	\$1,265,537.00	\$1,265,537.00	\$1,265,537.00	\$5,062,148.00
6.	PATTAC TPP	Brasil	CIFI, S.A.	\$2,225,100.00	\$2,225,100.00	\$2,225,100.00	\$2,225,100.00	\$8,900,400.00
7.	Llay Llay	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$1,322,230.25	\$1,322,230.25	\$1,322,230.25	\$1,322,230.25	\$5,288,921.00
8.	GR Lingue SpA (Panquehue)	Chile	CIFI, S.A.	\$818,644.75	\$818,644.75	\$818,644.75	\$818,644.75	\$3,274,579.00
9.	Andes Solar	Chile	CIFI LATAM, S.A.	\$531,691.25	\$531,691.25	\$531,691.25	\$531,691.25	\$2,126,765.00
10.	Autopista Nordeste	Colombia	CIFI, S.A.	\$1,332,662.00	\$1,332,662.00	\$1,332,662.00	\$1,332,662.00	\$5,330,648.00
11.	Innovattel	Rep. Dominicana	CIFI LATAM, S.A.	\$662,500.00	\$662,500.00	\$662,500.00	\$662,500.00	\$2,650,000.00
12.	PTIE	Ecuador	CIFI LATAM, S.A.	\$1,997,500.00	\$1,997,500.00	\$1,997,500.00	\$1,997,500.00	\$7,990,000.00
13.	“Mezapa Long Term” (Mezapa Largo Plazo)	Honduras	CIFI, S.A.	\$1,343,108.25	\$1,343,108.25	\$1,343,108.25	\$1,343,108.25	\$5,372,433.00
14.	“Kingston Container Terminal” (Terminal de Contenedores de Kingston)	Jamaica	CIFI, S.A.	\$1,929,962.50	\$1,929,962.50	\$1,929,962.50	\$1,929,962.50	\$7,719,850.00
15.	“Project Maya” (Proyecto Maya)	México	CIFI LATAM, S.A.	\$350,104.00	\$350,104.00	\$350,104.00	\$350,104.00	\$1,400,416.00
16.	Solar El Espinal	Panamá	CIFI, S.A.	\$1,489,781.50	\$1,489,781.50	\$1,489,781.50	\$1,489,781.50	\$5,959,126.00
17.	Panasolar	Panamá	CIFI PANAMÁ, S.A.	\$1,805,862.00	\$1,805,862.00	\$1,805,862.00	\$1,805,862.00	\$7,223,448.00
18.	Los Portales III	Perú	CIFI LATAM, S.A.	\$1,291,666.75	\$1,291,666.75	\$1,291,666.75	\$1,291,666.75	\$5,166,667.00

obligaciones de pago de sus valores en los activos del Fondo de Titularización y en los bienes de la Titularizadora, en el caso contemplado en el artículo 25 de dicha Ley.

Sustitución de activos titularizados

La estructura del Fondo de Titularización no contempla la sustitución del activo titularizado.

Tratamiento de los prepagos de las participaciones y subparticipaciones

Todo prepago de capital de las participaciones o subparticipaciones implicará la redención anticipada de los valores, conforme al numeral 3.16 de las características de la emisión contenidas en el Contrato de Titularización.

Política de Endeudamiento del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Cifi Cero Uno

El Fondo FTRTCIFI Cero Uno no podrá adquirir financiamiento bancario.

Política de reinversión

El Fondo de Titularización no podrá reinvertir sus recursos en la adquisición de otros activos titularizados diferentes a los que integrarán el Fondo de Titularización.

Política de elección de perito valuador

En caso el FTRTCIFI 01 reciba activos extraordinarios que deban estar sujetos a valuación, la selección se realizará conforme a la norma vigente.

Tratamiento de las hipotecas abiertas

En caso de existir hipotecas abiertas respaldando los créditos a ser participados o subparticipados, no se hará la transferencia de todos los créditos que estas hipotecas garanticen, ni el Originador correspondiente renunciará al derecho de hipoteca sobre los créditos no transferidos, dado que el Fondo de Titularización no está recibiendo en cesión como activo titularizado los créditos respaldados con hipotecas abiertas, sino derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos seleccionados de proyectos de infraestructura, el cual constituye un activo titularizado diferente.

Descripción de los procedimientos de ejecución

GARANTÍAS A FAVOR DE LOS TENEDORES DE VALORES:

El Fondo de Titularización FTRTCIFI 01 no contempla en su estructura una garantía o seguro a favor de los Tenedores de Valores que ampare el pago de los Títulos de Participación que se emitirán con cargo al mismo.

GARANTÍAS A FAVOR DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS:

El Fondo de Titularización recibirá a título oneroso, mediante los Certificados de Participación y Subparticipación, los derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos seleccionados de proyectos de infraestructura. De dichos certificados de participación, el Fondo no posee en su estructura una garantía directa que los ampare.

Pese a lo anterior como parte de la política de tratamiento de la mora de los Certificados de Participación o Subparticipación que adquirirá el Fondo de Titularización FTRTCIFI 01, en el Acuerdo Marco de Participación que se suscribirá entre el Fondo de Titularización y los Originadores, se ha establecido que uno o más Originadores se obligarán a contratar con una institución financiera una fianza o carta de crédito a favor del Fondo de Titularización por el monto que equivale al cinco por ciento (5.00%) del Monto Máximo de la Emisión, es decir, por el monto de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,000,000.00) con el propósito de garantizar el pago que le corresponde al Fondo de Titularización por ser titular de los Certificados de Participación y Subparticipación correspondientes.

Dicha fianza o carta de crédito se podrá ejecutar total o parcialmente hasta un monto equivalente al cinco por ciento del monto colocado de la emisión, en los términos establecidos en la Política para el tratamiento de la mora y es de naturaleza no rotativa. En el caso que con la ejecución total o parcial de la fianza o carta de crédito sean pagadas totalmente las obligaciones derivadas de una participación o subparticipación, el FTRTCIFI CERO UNO procederá a hacer la devolución material de los certificados de participación o subparticipación en mora al respectivo Originador.

La fianza será a primer requerimiento.

GARANTÍAS DE LOS CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO QUE SERÁN PARTICIPADOS:

Por la naturaleza del activo titularizado y su relación con los créditos participados o subparticipados, el Originador y/o el Gestor son los responsables de ejercer los derechos de ejecución de las garantías que respaldan los créditos.

Asimismo, como parte de la política de tratamiento de mora, los Originadores podrán llevar a cabo acciones para ejecutar las garantías que amparan dichos créditos o participaciones existentes de acuerdo a sus políticas internas de ejecución de garantías. En ese caso, conforme al Acuerdo Marco de Participación, el Fondo de Titularización tiene derecho a recibir a prorrata de su participación el producto de la liquidación de las garantías e incluso, dichos pagos pueden no ser en efectivo, esto cuando se hayan hecho los esfuerzos comercialmente razonables pero no se haya logrado liquidar las garantías. En caso de ejecución de garantías, a continuación se expresan de manera ejemplificativa, las acciones que típicamente se llevan a cabo, pero estas no se limitan a lo aquí expresado ni representan la totalidad de las mismas:

1. Cuando un préstamo se acelera por causa de mora y se inicia el cobro legal, el primer paso es determinar si los activos en garantía se tienen bajo un fideicomiso o no.
2. En caso de tener un fideicomiso, se prepara la documentación necesaria para el fideicomiso y se le remite al departamento legal de CIFI, para su revisión y posterior remisión al agente.
3. Dentro de este paso se revisa el estatus de CIFI como acreedor, para determinar si está en una participación, es una compra silenciosa, o estamos prestando directamente, y se emite opinión legal para proceder.
4. Con la opinión legal la Unidad de Riesgos analiza los siguientes pasos a seguir y convoca las reuniones con los otros prestamistas o agentes administrativos.
5. Dependiendo de este particular, se emiten notas formales de ejecución al banco agente, al *lender of record*, o si CIFI es acreedor directo, al fideicomiso.
6. En caso de que CIFI sea acreedor directo en el préstamo, el departamento legal recomienda un bufete de abogados externo para que asesore a la Unidad de Riesgos en el proceso de ejecución de garantías.
7. Paralelo a este proceso se realiza una revisión técnica y avalúo, que incluye asegurar que el activo no tiene contingencias, incluyendo sociales y ambientales, previo a iniciar el proceso.
8. Una vez se ha adjudicado el activo a CIFI, se instruye a contabilidad a realizar el debido registro contable y se actualizan los sistemas con la información correspondiente.
9. La gestión de venta de estos activos reposeídos recae en la Unidad de Riesgos y se reporta a la Junta Directiva, de manera trimestral, los avances de enajenación para la posterior liquidación.

Finalmente, en el caso que conforme al artículo V del Acuerdo Marco de Participación, el Fondo de Titularización reciba una distribución de pago que no sea en efectivo, producto del proceso de ejecución antes descrito, en ese caso los Originadores deberán, en la medida permitida por la ley, realizar los esfuerzos

comercialmente razonables para que dichos valores sean registrados a nombre del Fondo de Titularización. El tratamiento de dichos valores una vez sean transferidos al Fondo de Titularización se hará conforme al siguiente apartado.

Régimen de retiro de activos extraordinarios

Los Activos Extraordinarios que por cualquier causa llegase a adquirir el Fondo de Titularización deberán ser liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de adquisición. Si al finalizar el sexto mes desde su adquisición no se hubieran liquidado los Activos Extraordinarios, la Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que expire el plazo, previa publicación de dos avisos en dos diarios de circulación nacional en El Salvador, en los que se expresará, claramente, el lugar, día y hora de la subasta y el valor que servirá de base a la misma. En caso de que la subasta sea en El Salvador, la base de la subasta será el valor real de los Activos Extraordinarios determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Titularizadora. En caso que no hubiere postores, se repetirán las subastas a más tardar cada seis meses. Si después de realizada una subasta apareciere un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor que sirvió de base para dicha subasta, la Titularizadora podrá vender el Activo Extraordinario, sin más trámite, al precio de la oferta, de lo contrario, se procederá conforme al siguiente apartado.

Forma de disponer de bienes remanentes

Si después de haber cumplido con las obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno y con terceros hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se distribuirá según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Administración de remanentes

Siempre y cuando existan fondos u otros activos remanentes en el Fondo de Titularización, los remanentes serán mantenidos en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización o en las cuentas que corresponda hasta que éstos se distribuyan según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Política de tratamiento de la mora de las participaciones y subparticipaciones

Serán consideradas en mora aquellas Participaciones o Subparticipaciones cuyo atraso en el pago completo de la cuota sea igual o mayor a ciento ochenta días contados a partir de la fecha de pago contractual respectiva. Por tanto, en caso de mora, para cada Participación o Subparticipación se aplicarán los siguientes mecanismos en el orden y condiciones que a continuación se detalla: **Primero**, sin perjuicio de la ejecución de garantías que respaldan las Participaciones y Subparticipaciones que puedan llevarse a cabo, el Fondo de Titularización considerará como incobrables, aquellas Participaciones y/o Subparticipaciones en mora cuando: i) hayan transcurrido treinta días después de haber entrado en mora; y ii) no hayan caído aún en mora, pero que el pago de la Participación o Subparticipación sea considerada por el Fondo de Titularización como incobrable o de cobranza dudosa por haber ocurrido eventos que impidan o puedan impedir al deudor cumplir con sus obligaciones de pago. En dichos casos el Fondo de Titularización afectará a los activos en titularización bajo la subcuenta denominada provisiones por incobrabilidad por el monto de los saldos de capital de las participaciones o subparticipaciones incobrables. **Segundo**, transcurridos trescientos sesenta días después de la determinación como incobrable, y sin perjuicio de la ejecución de garantías que respaldan las Participaciones o Subparticipaciones, el Fondo de Titularización podrá ejecutar parcial o totalmente la Garantía de la Política de Tratamiento de Mora, contratada por Cifi, S.A. bajo los términos establecidos en el apartado "Contratación de fianza o carta de crédito" a continuación. Dicha Garantía de la Política de

Tratamiento de Mora servirá para cubrir parcial o totalmente el saldo de las Participaciones o Subparticipaciones incobrables existentes a esa fecha, hasta por un monto equivalente al cinco por ciento (5.00%) del monto efectivamente colocado de la emisión respectiva, de conformidad con lo establecido a continuación en relación a la Contratación de fianza o carta de crédito. Para la recuperación de cualquier saldo que llegará a quedar pendiente de las Participaciones y Subparticipaciones que corresponda vez se haya agotado la Garantía de la Política de Tratamiento de Mora, el Fondo de Titularización deberá consultar con los Originadores y el Gestor de Derechos sobre Financiamientos para llevar a cabo, de común acuerdo y siempre de conformidad a los términos y condiciones de las Participaciones y Subparticipaciones respectivas y/o a los Préstamo Cifi y Participaciones Existentes de Cifi correspondientes, la eventual ejecución de las garantías que respaldan dichas Participaciones y Subparticipaciones, tales como hipotecas, prendas, fianzas, garantías corporativas, seguros, cuotas de reserva, entre otras. Los Originadores y/o el Gestor tendrán un plazo máximo de dos años que podrá ser ampliado de común acuerdo entre los Originadores y el FTRTCIFI Cero Uno para realizar las gestiones y evaluar el inicio de las acciones que consideren pertinentes, obligándose a que, en caso de ejecución, trasladarán la recuperación de estas garantías a prorrata de la participación del Fondo, quien lo aplicará proporcionalmente a las Series hasta su cancelación y cualquier remanente se aplicará conforme a la prelación de pagos establecida en este Contrato. Y **tercero**, los saldos que no sea posible recuperar mediante los mecanismos anteriores, y que durante el ejercicio que corresponda no presenten o hayan presentado movimiento y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro o recuperación se considerarán irrecuperables al final del ejercicio contable que corresponda, o al final de la vigencia de la emisión o al momento de la redención final de los títulos de participación.

Contratación de fianza o carta de crédito

Uno o más Originadores, por medio del Acuerdo Marco de Participación a suscribir, se obligarán a contratar con una institución financiera una fianza o carta de crédito a favor del Fondo de Titularización por el monto que equivale al cinco por ciento (5.00%) del Monto Máximo de la Emisión, es decir, por el monto de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,000,000.00). Dicha fianza o carta de crédito se podrá ejecutar total o parcialmente hasta un monto equivalente al cinco por ciento del monto efectivamente colocado de la emisión, en los términos establecidos en la Política para el tratamiento de la mora antes establecida en este instrumento y es de naturaleza no rotativa. En el caso que con la ejecución total o parcial de la fianza o carta de crédito sean pagadas totalmente las obligaciones derivadas de una participación o subparticipación, el FTRTCIFI CERO UNO procederá a hacer la devolución material de los certificados de participación o subparticipación en mora al respectivo Originador.

Aportes adicionales

Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, los Originadores podrán hacer aportes adicionales de activos a título oneroso al FTRTCIFI Cero Uno, por el monto de hasta SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, con cuyo respaldo previo, el Fondo de Titularización podrá emitir series adicionales por el mismo monto. En el caso que se realicen aportes adicionales, deberán suscribirse los Certificados de Participación correspondientes y el pago de los mismos se realizará una vez se lleve a cabo la colocación correspondiente. La Titularizadora deberá notificar al Representante de los Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a Cedeval de la realización de dicho aporte, en un plazo de hasta tres días hábiles posteriores a la suscripción del Certificado de Participación. Una vez notificado el aporte adicional, se podrán estructurar nuevos tramos o series de conformidad a las características de la emisión contempladas en este instrumento.

IX. Información de los Originadores

CIFI, S.A.

Denominación Social:	CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, Sociedad Anónima.
Número de Identificación Tributaria:	9411-080801-101-6
Sector Económico:	Financiero no bancario
Actividad Económica:	Asesoramiento y financiamiento para proyectos de infraestructura y energía en América Latina y El Caribe.
Oficinas Administrativas:	Torre MMG, Costa del Este, Piso 13, Oficina 13 Am Av., Roberto Motta, Panamá, República de Panamá.

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización en el que “CIFI, S.A.” participa en su calidad de originador, no existe relación relevante de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización, con excepción de la relación comercial y de propiedad que existe entre las tres sociedades originadoras y el Gestor, y las relaciones que surjan como producto de la emisión.

Antecedentes

CIFI, S.A. es la entidad financiera no bancaria líder en el financiamiento de infraestructura y energía en América Latina y El Caribe.

Fundada en 2001, CIFI cuenta con una experiencia única en el sector, ya que ha participado en el financiamiento de más de 180 proyectos de infraestructura que han desempeñado un papel clave en el desarrollo de la región. El valor de dichos préstamos asciende a más de 1,5 billones de dólares.

Su grado de especialización dentro del mercado convierte a CIFI en un referente en su ámbito de actuación. El perfil de su grupo accionarial, integrado por banca comercial, entidades multilaterales y fondos soberanos, es único en el sector y ofrece una mayor capacidad de sindicación a la hora de captar financiamiento.



Órgano de Administración: Junta Directiva. A junio 2021, la Junta Directiva de la sociedad estaba compuesta de la siguiente forma:

Nombre	Cargo
César Cañedo-Argüelles	Presidente
José Humberto Salaverría	Secretario
Fabio Arciniegas	Tesorero



CIFI LATAM, S.A.

Denominación Social:	CIFI LATAM, Sociedad Anónima.
Número de Identificación Tributaria:	9642-221116-101-6
Sector Económico:	Financiero no bancario
Actividad Económica:	Asesoramiento y financiamiento para proyectos de infraestructura y energía en América Latina y El Caribe.
Oficinas Administrativas:	Torre MMG, Costa del Este, Piso 13, Oficina 13 Am Av., Roberto Motta, Panamá, República de Panamá.

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización en el que “CIFI LATAM, S.A.” participa en su calidad de originador, no existe relación relevante de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización, con excepción de la relación comercial y de propiedad que existe entre las tres sociedades originadoras y el Gestor, y las relaciones que surjan como producto de la emisión.

Órgano de Administración: Junta Directiva. A junio 2021, la Junta Directiva de la sociedad estaba compuesta de la siguiente forma:

Nombre	Cargo
César Cañedo-Argüelles	Presidente
José Humberto Salaverría	Secretario
Fabio Arciniegas	Tesorero



CIFI PANAMÁ, S.A.

Denominación Social:	CIFI PANAMÁ, Sociedad Anónima.
Número de Identificación Tributaria:	9642-221116-102-4
Sector Económico:	Financiero no bancario
Actividad Económica:	Asesoramiento y financiamiento para proyectos de infraestructura y energía en América Latina y El Caribe.
Oficinas Administrativas:	Torre MMG, Costa del Este, Piso 13, Oficina 13 Am Av., Roberto Motta, Panamá, República de Panamá.

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización en el que “CIFI PANAMÁ, S.A.” participa en su calidad de originador, no existe relación relevante de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización, con excepción de la relación comercial y de propiedad que existe entre las tres sociedades originadoras y el Gestor, y las relaciones que surjan como producto de la emisión.

Órgano de Administración: Junta Directiva. A junio 2021, la Junta Directiva de la sociedad estaba compuesta de la siguiente forma:

Nombre	Cargo
César Cañedo-Argüelles	Presidente
José Humberto Salaverría	Secretario
Fabio Arciniegas	Tesorero



X. Información del Gestor de Derechos sobre Financiamientos

Para los efectos del numeral 13) del Anexo 3 de la Norma NRP-10 sobre “**Administración de los Activos Titularizados**” y de la norma RCTG 3-2008 sobre la determinación de los requisitos mínimos que deben contener los contratos de administración de activos titularizados, se presenta en este apartado la información del Gestor de Derecho sobre financiamientos.

El Gestor se encargará: i) de administrar los financiamientos seleccionados, los cuales si bien no constituyen el activo titularizado, pero los derechos sobre estos serán participados o subparticipados a favor del Fondo de Titularización; y ii) además, de la administración de los flujos que generen dichos financiamientos. Por tanto, el Gestor administrará parte de los flujos que deben ser asignados al FTRTCIFI 01 en virtud de los certificados de participación.



El Gestor de Derechos sobre Financiamientos ha sido designado por la Titularizadora para ejercer labores de procesamiento de información sobre los préstamos, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre los financiamientos, cuyos flujos han sido

participados al Fondo de Titularización y deben ser asignados al FTRTCIFI 01 en virtud de los derechos transferidos.

Denominación Social:	CIFI Asset Management, Ltd.
Dirección Oficinas Administrativas:	Cayman Corporate Center. 27 Hospital Road, George Town, Gran Caimán, KY1-9008. Islas Caimán.
Número de Teléfono:	+1-345-320-8000
Dirección de Sitio de Internet:	http://cifiam.com/ ; investorrelations@cifiam.com
Número de Fax:	No aplica.

CIFI Asset Management (“CIFI AM”) es una firma de inversión enfocada en el financiamiento de deuda de proyectos de infraestructura privada del mercado medio en América Latina y el Caribe. CIFI AM es la filial de administración de activos de su matriz Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, SA (“CIFI”), que ha estado otorgando préstamos a proyectos en la región desde 2001. CIFI AM brinda a los inversionistas institucionales servicios diversificados de administración de carteras en forma de préstamos de infraestructura directos, en áreas de alto crecimiento demográfico, mientras se mitigan los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza.

La información del Accionista Relevante de CIFI ASSET MANAGEMENT, Ltd. se encuentra en el Anexo 4 del presente Prospecto.

Detalle de Accionistas:

Informando sobre Accionistas:

Se informa que CIFI, S.A. cuenta con el 100% de participación accionaria sobre CIFI Asset Management, Ltd.

Relación relevante:

Informando sobre Relación Relevante:

Se informa que CIFI Asset Management, Ltd., es afiliada de CIFI Latam y CIFI Panamá. Asimismo, CIFI, S.A. cuenta con el 100% de participación accionaria sobre CIFI Asset Management, Ltd.

Políticas de Administración de los Activos

- **Políticas de carácter operativo**

Como parte de las labores de administración del Fondo, Ricorp Titularizadora, S.A. ha establecido las siguientes políticas de carácter operativo:

- 1. Comprobación de los ingresos del Fondo**

El contador de Ricorp Titularizadora, S.A., observará vía electrónica el monto disponible en la cuenta discrecional, verificando que se reciban los fondos provenientes de los Certificados de Participación o Subparticipación para realizar los pagos en beneficio de los Tenedores de Valores de Titularización y demás acreedores del FTRTCIFI CERO UNO.

- 2. Contratación de proveedores**

Para la contratación de proveedores, la Dirección Ejecutiva deberá solicitar al menos dos ofertas de servicios para formular su recomendación a la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. y someter a su autorización la contratación del proveedor, salvo que se trate de un oferente único.

La Junta Directiva deberá considerar la oferta económica, así como la calidad y experiencia del proveedor.

- 3. Cumplimiento de obligaciones formales y regulatorias del Fondo**

El Analista Legal de Ricorp Titularizadora, S.A., identificará las principales obligaciones formales y regulatorias que el Fondo de Titularización debe cumplir, indicando la frecuencia con que dichas obligaciones deben cumplirse.

Se entienden como obligaciones formales, las obligaciones que el Fondo de Titularización debe cumplir para con la Administración Tributaria y de carácter no sustantivo, tales como la elaboración de la declaración de renta, entre otras.

Las obligaciones regulatorias deben entenderse como todas aquellas obligaciones que el Fondo de Titularización, o la Sociedad Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo debe cumplir conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.

La información relacionada con el Régimen de Activos Extraordinarios y Forma de Disponer de Bienes Remanentes se presenta en el **Apartado VIII** sobre “*Activos Titularizados*” del presente prospecto. Asimismo, la Política de Prevención de Riesgo se encuentran en el **Apartado XII** sobre “Factores de Riesgo”.

XI. Otros Servicios

El Fondo de Titularización FTRTCIFI CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Nombre: Ricorp Titularizadora, S.A.
Dirección: Blvd. Santa Elena, Calle Alegría, Edificio Interalia, nivel 3, local 3-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.
Sitio web: www.latitularizadora.com
Teléfono: (503)2133-3700
Contacto: info@gruporicorp.com

2. Agente Colocador:

Nombre: Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
Dirección: entro Financiero Banco Atlántida El Salvador, S.A., 1a. Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador, El Salvador, C.A.
Sitio web: <https://atlantidasecurities.com.sv/>
Teléfono: (503) -2223-7676
Contacto: info@atlantidasecurities.com

3. Auditor Externo

Nombre: BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A.
Número de Consejo de Vigilancia: N° 215
Número de Asiento Registral: AE-0028-1994
Dirección: Avenida Olímpica 3324, San Salvador, San Salvador.
Sitio web: <http://sv-www.bdo.global/es-sv/home-es>
Teléfono: (503) 2218-6400. Fax: (503) 2218-6461
Contacto: ourrutia@bdo.com.sv

4. Perito Valuador de Flujos

Nombre: Morales & Morales Asociados
Dirección: Av. Las Buganvillas #23, Colonia San Francisco, San Salvador.
Sitio web: www.smselsalvador.com
Teléfono: (503) 2279-4247, (503) 2279-4365. Fax: 2252-1008
Contacto: mym.rmoraes@smselsalvador.com

5. Servicios Notariales:

Nombre: Claudia Arteaga
Dirección: Blvd. Santa Elena, Calle Alegría, Edificio Interalia, nivel 3, local 3-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.
Teléfono: (503) 2133-3700
Contacto: carteaga@gruporicorp.com

6. Clasificadoras de Riesgo:

Nombre: SCRIESGO, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo
Dirección: Centro Profesional Presidente, final Ave. La Revolución, Local A-4 Col. San Benito.
Teléfono: (503) 2243-7419
Sitio Web: <https://www.scriesgo.com/>
Contacto: Marco Orantes; info@scriesgo.com

Nombre: ZUMMA RATINGS, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgos.
Dirección: Edificio Gran Plaza, Oficina 304, Blvd. Sergio Vieira de Mello, Col. San Benito, San Salvador.
Teléfono: (503) 2275 4853 / 22754854 / 2524 5201
Sitio Web: <http://www.zummaratings.com/>
Contacto: zummaratings@zummaratings.com

XII. Factores de Riesgo

Los factores de riesgo asociados al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno son los siguientes:

1) Riesgos de la Emisión:

Riesgo de Liquidez. En relación a la emisión VTRTCIFI 01, el riesgo de liquidez se refiere a que los Tenedores de Valores no puedan obtener liquidez financiera mediante la venta de los Valores de Titularización en el mercado secundario local o mediante la realización de operaciones de reporto a nivel local. A pesar de que el riesgo en mercado secundario existe, y que los Valores de Titularización se reconocen como un producto financiero de reciente incursión en el mercado de valores salvadoreño, la experiencia en el mercado demuestra que se trata de valores potencialmente líquidos, por lo que el inversionista puede realizar operaciones de venta o reportos con facilidad.

Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario de reporto en las que la tasa de rendimiento de los títulos sea equivalente a las tasas de mercado.

Riesgo de Mercado. Es el riesgo de posibles pérdidas en que podrían incurrir los inversionistas debido a fuertes cambios en la economía del país que desincentive la inversión en este tipo de títulos. Ricorp Titularizadora, S.A. publicará la información requerida por la Superintendencia del Sistema Financiero a efectos de que los inversionistas cuenten periódicamente con la información financiera del Fondo.

2) Riesgos del Fondo de Titularización:

Riesgo de Liquidez. Es el riesgo asociado a una posible disminución en los pagos que reciben los Originadores y que derivan de los contratos de financiamiento en los cuales dichos Originadores son acreedores directos o participes. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los flujos financieros que reciban los Originadores y que deban ser pagaderos al FTRTCIFI 01, a prorrata por sus participaciones o subparticipaciones.

Este riesgo se ve mitigado pues se incluye en los contratos del FTRTCIFI 01 mecanismos que regulan el tratamiento de la mora.

Riesgo de tasa de cambio. Es el riesgo por posible pérdida como consecuencia de las fluctuaciones, volatilidad y posición de una moneda en un momento determinado. Este es un riesgo asociado a los pagos que realicen los deudores de cada crédito relacionado con la ubicación de cada uno en un país diferente al del FTRTCIFI01. Esto afecta directamente los costos del Fondo de Titularización FTRTCIFI01, pues al momento de recibir los pagos, puede percibirse un monto devaluado al pronosticado en la divisa del FTRTCIFI01.

Este riesgo se ve mitigado contractualmente, al establecerse cláusulas donde cada deudor debe asumir el costo de la tasa de cambio, obligándose a realizar el pago en dólares de los Estados Unidos de América

Riesgo País. Es el riesgo por la probabilidad que se produzca una pérdida financiera por circunstancias macroeconómicas, políticas o sociales, o por desastres naturales en un país determinado y este riesgo es inherente a las inversiones y a las financiaciones de un proyecto en un país. Este riesgo está asociado a las finanzas del Fondo de Titularización donde son afectados los pagos de los deudores de cada préstamo debido a algún factor externo del país donde se encuentran.

Este riesgo es mitigado y monitoreado a través de análisis de riesgo de la pérdida esperada realizada por la sociedad administradora de la cartera de crédito, donde se estima esta pérdida sobre los pagos a recibir de cada deudor y se toma en cuenta la calificación de riesgo del país, sector, tipo y características de cada proyecto que se financia.

Riesgo de Crédito. Este riesgo se define como la posibilidad de tener una pérdida económica derivada del incumplimiento de las obligaciones contractuales debido a que al deudor no le es posible efectuar los pagos de los compromisos adquiridos.

Este riesgo es mitigado y monitoreado a través de análisis de riesgo de la pérdida esperada realizada por la sociedad administradora de la cartera de crédito, donde se estima esta pérdida sobre los pagos a recibir de cada deudor y se toma en cuenta la calificación de riesgo del país, sector, tipo y características de cada proyecto que ha sido financiado. Asimismo, este riesgo se ve mitigado en la estructura del Fondo de Titularización FTRTCIFI 01, donde los contratos incluyen mecanismos que regulan el tratamiento de la mora.

Riesgo de transferencia. Este riesgo se produce cuando un deudor en el exterior, a pesar de contar con fondos suficientes, no puede convertir su moneda local en dólares de Estados Unidos de América por consiguiente, no le es posible efectuar los pagos de la deuda o cuando existen restricciones o controles cambiarios impuestos por el gobierno del país del deudor, que no dispone de divisas o no permite convertir la moneda local en activos financieros internacionales y su transferencia al exterior.

Para mitigar este riesgo, los contratos de crédito y el acuerdo marco de participación contemplan mecanismos para la forma y moneda en la cual se deben realizar los pagos, es decir, los contratos mencionados estipulan el proceso para efectuar los pagos.

3) Riesgo por la Sociedad Administradora del Fondo:

Riesgo de Inversión: Es la posibilidad que el FTRTCIFI 01 incurra en pérdidas derivadas por las inversiones realizadas con los flujos del Fondo. Para minimizar este riesgo, se han definido los criterios de inversión de los flujos financieros del Fondo que delimitan las inversiones permitidas y las no permitidas de acuerdo a un nivel de riesgo moderado. Dicho régimen se encuentra en el Contrato de Titularización.

Riesgo legal: Es el riesgo derivado por incumplimientos de contrato por las diferentes contrapartes relacionadas al proceso; así como la posibilidad de que el Fondo de Titularización o la sociedad administradora deban recurrir a procesos judiciales o administrativos para hacer valer los derechos del Fondo de Titularización o deban hacer frente a las demandas interpuestas por un tercero.

Para minimizar este riesgo, la estructura legal del Fondo se ha plasmado un marco de actuación de las distintas partes, el cual permita hacer frente al incumplimiento de las obligaciones por parte de los Originadores o cualquier otro interviniente en el proceso, así como diversos aspectos operativos que permitan un desarrollo normal en la labor de administración del Fondo.

4) Riesgos del originador y su sector económico:

Los riesgos del Originador y de su sector económico son aquellos que pudieran influir en la operación normal de los Originadores. Siendo los Originadores entidades financieras no bancarias, las cuales otorgan préstamos

y/o financiamientos a proyectos de infraestructura y energía, su principal riesgo es el atraso o impago de la deuda, generando volatilidad en los ingresos de los Originadores.

Para minimizar este riesgo, los Originadores dentro de los contratos celebrados incluyen garantías, cláusulas y/o mecanismos de control para el cumplimiento de las obligaciones y compromisos contractuales, así como un análisis previo al otorgamiento del crédito.

Riesgo de lavado de dinero: Este riesgo proviene de incorporar activos de procedencia ilícita al Fondo de Titularización. Para mitigarlo, los Originadores han declarado la procedencia lícita de todos los fondos y derechos de propiedad, asimismo la Titularizadora, en cumplimiento de su Manual de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, requerirá a los Originadores la aplicación de políticas de control y prevención de lavado de dinero y activos.

5) Otros Factores de Riesgo:

Riesgos operativos: Es el riesgo relacionado a la posibilidad de incurrir en pérdidas, debido a las fallas en los procesos, personas, los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos, afectando los procesos operativos y la plataforma tecnológica que la sociedad administradora utiliza para gestionar el proyecto (fallas en sus mecanismos de control internos y en los sistemas informáticos que utiliza, inconvenientes en la coordinación y seguimiento de la labor de los distintos participantes involucrados en la administración de las participaciones y subparticipaciones).

Para mitigarlo se tiene un monitoreo y control de las actividades, operaciones y procesos críticos de la Titularizadora para prevenir cualquier falla en el proceso, y proseguir la continuidad del negocio y su ejecución.

XIII. Redención Anticipada y Política de Distribución de Dividendos

1. Redención de los valores:

En cualquier momento los Valores de Titularización podrán ser redimidos, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de tres días hábiles de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días hábiles de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

Si la redención anticipada es solicitada por el Originador, el procedimiento de redención será el siguiente: En cualquier momento los Valores de Titularización podrán ser redimidos totalmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de quince días hábiles de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días hábiles de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

2. Política de Distribución de Dividendos:

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización, de acuerdo a la siguiente política: **i) Periodicidad de Distribución:** El Fondo de Titularización distribuirá Dividendos al menos una vez al año; **ii) Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos:** Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos; **iii) Fecha de Pago de los Dividendos:** Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la

Fecha de Declaración de Dividendos; **iv) Fecha de Declaración de Dividendos:** Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, luego de realizada la primera colocación de los títulos con cargo al Fondo de Titularización, declarará la distribución de Dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día hábil del mes o en la fecha en que se reúna la Junta Directiva o el Comité que corresponda de la Titularizadora para tal efecto; **v) Determinación del monto a distribuir:** Se repartirán los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos; esta distribución de Dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.

XIV. Clasificación de Riesgo

Esta emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:

Clasificación de riesgo otorgada por SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es “Nivel 2, Estable” según Sesión Extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del trece de julio de dos mil veintiuno, y con información financiera de los Originadores auditada a diciembre de dos mil veinte, y no auditada a marzo dos mil veintiuno, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo “Nivel 2, Estable” corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos

Clasificación de riesgo otorgada por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO es “Nivel Dos, Estable” según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo Ordinario del veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno y con información financiera al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La clasificación de riesgo “Nivel Dos” corresponde a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

El informe completo de la Clasificación de Riesgo se incluye en el Anexo 5 del presente Prospecto.



XV. Representante de los Tenedores de Valores



Denominación Social:	Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.
Dirección:	Edificio INSIGNE Oficina 602 local 7. Avenida Las Magnolias #206, Colonia San Benito, San Salvador.
Teléfono:	2566-6000
Fax:	2566-6004
Página web:	http://www.lafise.com/ElSalvador.aspx
Nombramiento:	La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en acta JD 09/2020 de fecha veinte de agosto de dos mil veinte, ha nombrado a Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como Representante de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno.
Accionista Relevante:	Finance Exchange and Trading Company 99.00% Ver Anexo 6 de este Prospecto.

Facultades y Obligaciones del Representante de Tenedores

Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización tendrá las siguientes facultades:

- a)** Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al Fondo de Titularización e ingresarlos al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
- b)** Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, después de haberse integrado totalmente el Fondo de Titularización con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo;
- c)** Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al Fondo FTRTCIFI Cero Uno;
- d)** Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, y ejecutar sus decisiones. Además, también deberá convocar y presidir la Junta General de Tenedores, en caso se haya producido un evento de caducidad en el contrato de cesión y administración de los Flujos Financieros Futuros, en el Contrato de Titularización, o en cualquier otro documento o contrato relacionado con este proceso de titularización;
- e)** Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del Fondo de Titularización y de los movimientos producidos en las cuentas del Fondo

FTRTCIFI Cero Uno, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo; y

f) Cualquier otra facultad y obligación que le confiera la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

Deberes y Responsabilidades del Representante de los Tenedores.

Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización, tendrá los deberes y responsabilidades siguientes:

a) Verificar que el Fondo esté debidamente integrado, lo que comprende al menos: **a.i)** Que los bienes que conforman el activo del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, se encuentran debidamente transferidos y que todos los documentos necesarios para transferir el activo se encuentran debidamente otorgados y formalizados de acuerdo a la Ley; **a.ii)** Que los bienes que conforman el activo del Fondo FTRTCIFI Cero Uno se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, restricciones y embargos; **a.iii)** Haber tenido a la vista la solvencia tributaria de los Originadores o, en su defecto, la autorización extendida por la Administración Tributaria;

b) Responder administrativamente y judicialmente por sus actos u omisiones;

c) Representar a los propietarios de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, y actuar exclusivamente en el mejor interés de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización desempeñando diligentemente sus funciones;

d) Vigilar porque el Fondo de Titularización sea administrado de conformidad a lo establecido en la ley, en la normativa aplicable y en el Contrato de Titularización;

e) Ejercitar todas las acciones o derechos, incluso judiciales, que correspondan al conjunto de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones que la ley le da y los actos conservatorios necesarios;

f) Verificar periódicamente o en cualquier momento los activos que conforman el Fondo de Titularización, en las instalaciones de la persona o entidad que hubiese sido contratada como administradora de los mismos;

g) Remitir información a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores en que se encuentren inscritos los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, según se detalla a continuación: **g.1.)** Deberá remitir dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente: **g.1.1)** La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización de Activos y en el Contrato de Titularización; **g.1.2)** Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la Junta; **g.1.3)** Copia certificada por Notario de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores; **g.2)** Deberá remitir dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento: **g.2.1)** Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo de Titularización, se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales, o en su defecto, que transcurridos

sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados; **g.2.2)** Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de la titularización o su representante, contempladas en el Contrato de Titularización; **g.2.3)** En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores de Valores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes en que ha ocurrido el hecho; **g.3)** Deberá comunicar de forma inmediata cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno, o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento. En el caso de la remisión a la Superintendencia, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv o los buzones que para dicho efecto asigne; y **g.4)** Así mismo deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia del Sistema Financiero el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica;

h) Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores los documentos y contratos que deban celebrarse;

i) Acudir a las Convocatorias que periódicamente le haga la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización;

j) Solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero la liquidación del Fondo de Titularización de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Titularización de Activos;

k) Convocar la primera junta de tenedores a más tardar cinco días posteriores a la fecha en que se haya colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno. En esta junta se tomarán al menos los siguientes acuerdos: Ratificar o cambiar la designación del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno;

l) Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, los datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones;

m) Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse;

n) Emitir la certificación de integración del Fondo; y

o) Cualquier otra obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

Derechos de los Tenedores de Valores

Conforme al artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para:

- a. Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.
- b. Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra, el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
- c. Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
- d. Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
- e. Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
- f. Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Junta General de Tenedores de Valores

El Representante de los Tenedores de Valores hará la convocatoria a los Tenedores de Valores en la que se les comunicará la agenda de la reunión con diez días de anticipación a la fecha de la celebración de cada Junta General. La celebración de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno se regirá por lo regulado en la ley, por la normativa aplicable y por lo dispuesto a continuación:

a) Naturaleza de las Juntas Generales de Tenedores. Atendiendo a los asuntos a tratar, las Juntas Generales de Tenedores de Valores podrán ser ordinarias o extraordinarias;

b) Junta General Ordinaria de Tenedores. Son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

b.1) El reemplazo, ratificación de nombramiento o remoción del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno;

b.2) Nombrar al auditor externo y fiscal del Fondo a partir del segundo ejercicio, y en caso de no reunirse para tal efecto, corresponderá hacerlo a la Titularizadora, de conformidad a la Ley de Titularización de Activos; y

b.3) Cualquier otro aspecto que no deba ser conocido en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, según la ley, la normativa aplicable y el Contrato de Titularización.

c) Junta General Extraordinaria de Tenedores. Son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- c.1) El traslado del Fondo FTRTCIFI Cero Uno, a otra Titularizadora, en caso de fusión o en el caso en que la Superintendencia del Sistema Financiero revoque a la Titularizadora la autorización para operar por acaecer en la misma cualquier causa de disolución o liquidación;
- c.2) Liquidación del Fondo de Titularización, por razones financieras o de otro tipo;
- c.3) Nombramiento de liquidador del Fondo de Titularización;
- c.4) En caso de liquidación, establecerá las normas de administración y liquidación del Fondo, y las obligaciones del liquidador, según lo establece el Artículo sesenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos;
- c.5) Decidir sobre la redención anticipada de los valores emitidos a cargo al Fondo de Titularización FTRTCIFI Cero Uno, en los términos establecidos en el artículo setenta y cuatro de la Ley de Titularización de Activos; y
- c.6) Cualquier otro asunto que deba ser conocido en Junta General Extraordinaria, según la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y/o el Contrato de Titularización.

d) Quórum de las Juntas Generales de Tenedores.

Para considerar legalmente reunidas en primera convocatoria a las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se requerirá que se encuentre presente o representado más del cincuenta por ciento del monto colocado de la emisión de valores con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero Uno. En caso de haberse efectuado la convocatoria y no lograrse el quórum establecido, se deberá realizar otra convocatoria dentro de los tres días siguientes a la fecha para la celebración de la primera Junta, en la cual la Junta General se considerará legalmente reunida, cualquiera que sea el monto de los valores presentes o representados. Los acuerdos se tomarán con la mayoría de votos presentes o representados en el caso de las ordinarias y con las tres cuartas partes de los votos presentes o representados en el caso de las extraordinarias. Para las resoluciones tomadas por la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización, corresponderá un voto por el máximo común divisor del saldo no amortizado de cada instrumento emitido con cargo al Fondo FTRTCIFI Cero uno.

XVI. Información Financiera a los Tenedores de Valores

La Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación y los reportes del auditor externo. Asimismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación del Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y semestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Titularizadora, en la Superintendencia y en las oficinas de los colocadores.

Los Estados Financieros de la Titularizadora se adjuntan como Anexo 7 de este Prospecto.

Asimismo, se presentan en el Anexo 8 de este prospecto los Estados Financieros proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 y su base de proyección.

De acuerdo al artículo 61 de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora deberá publicar en dos periódicos de circulación nacional los estados financieros del Fondo de Titularización, al treinta de junio y al treinta y uno de diciembre de cada año; este último deberá ir acompañado del dictamen del auditor externo, los cuales también podrán ser consultados, con la misma periodicidad, en la página web del Estructurador, cuyo sitio web se detalla en la Contraportada de este Prospecto.

Adicionalmente, la Titularizadora deberá poner a disposición de los Tenedores de Valores, por lo menos dos veces en el año, los estados financieros del Fondo de Titularización, referidos a fechas diferentes a las anteriores.

XVI. Impuestos y Gravámenes

Conforme se establece en el artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización, ya sean muebles o inmuebles, estarán igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador.

Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos. Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos.

Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, quien reciba dichos bienes estará sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos.

La Ley de Titularización de Activos faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades.

En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes.

En cuanto a la tributación aplicable a los inversionistas, la **retención por el pago o acreditación de utilidades** se realizará conforme al artículo 73 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de acuerdo al cual, los representantes de casas matrices, filiales, sucursales, agencias y otros establecimientos permanentes que paguen o acrediten utilidades a sujetos no domiciliados en El Salvador, deberán retener el cinco por ciento (5%) en concepto de Impuesto Sobre la Renta de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Dicha retención constituirá pago definitivo del impuesto sobre la renta a cargo del sujeto al que se le realizó la retención, sea éste domiciliado o no. Si a las referidas utilidades no se les efectuaron las retenciones respectivas de acuerdo a lo regulado en el capítulo III de dicha Ley, relativo al Impuesto sobre la Renta a la Distribución de Utilidades, se deberá declarar separadamente de las otras rentas obtenidas en el ejercicio o período de imposición y pagar el impuesto a la tasa del cinco por ciento (5%).

Se comprenderá que las utilidades han sido pagadas o acreditadas, cuando sean realmente percibidas por el sujeto pasivo, sean en dinero en efectivo; títulos valores, en especie, mediante compensación de deudas, aplicación a pérdidas o mediante operaciones contables que generen disponibilidad, indistintamente su denominación, tales como dividendos, participaciones sociales, excedentes, resultados, reserva legal, ganancias o rendimientos.

Los porcentajes de imposición y de retención a los inversionistas antes mencionados pueden ser sujetos a cambio debido a reformas en la legislación tributaria de El Salvador.

XVII. Costos y Gastos

Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados con cargo al Fondo de Titularización.

Costos Iniciales Proporcionales al Monto Colocado	
Casa Corredora de Bolsa (Inscripción y Colocación en Mercado Primario) ¹	0.55%
Bolsa de Valores (Colocación en Mercado Primario)	0.14125%
Costos Iniciales sobre el Monto de emisión	
Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora ²	0.25%
Comisión de Administración del Fondo de Titularización ³	0.20 %
Comisión por Gestión de Derechos sobre Financiamientos ⁴	0.75%
CEDEVAL (Comisión por Depósito Inicial de Valores) ⁵	0.0339%
CEDEVAL (Comisión por Transferencia de Valores de Titularización)	0.0011%
Costos Iniciales Fijos	
Inscripción de emisión en BVES	\$1,293.85
Servicios notariales ⁶	\$50,000.00
Prospectos y certificados	\$700.00
Publicaciones de colocación	\$1,000.00
Costos Periódicos (anuales)	
Clasificaciones de Riesgo ⁷	\$22,000.00
Auditor Externo ⁸	\$3,000.00

¹ Sobre cada monto colocado de la emisión.

² Se cobrará sobre el Monto Máximo de la emisión. La comisión de estructuración será pagadera al momento de la primera colocación de los valores de titularización y su pago se realizará como parte de los denominados gastos iniciales contemplados en la prelación de pagos del Contrato de Titularización.

³ La Comisión por Administración es anual, sobre el saldo de capital de las participaciones y subparticipaciones adquiridas por el Fondo de Titularización FTRTCIFI Cero uno netas de provisiones por incobrabilidad calculadas al cierre del mes anterior, la cual será pagadera mensualmente. Dicha comisión no podrá ser menor a CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,000.00). En caso que los Originadores o los Inversionistas tomen cualquier tipo de acuerdo que implique materialmente la finalización de los servicios de administración del Fondo de Titularización por parte de Ricorp Titularizadora, S.A., excepto la redención anticipada y el vencimiento del plazo de la emisión, se reconocerá a Ricorp Titularizadora, S.A. una comisión por la cantidad equivalente al cero punto quince por ciento del saldo vigente de los títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización.

⁴ La comisión por Gestión de Derechos sobre Financiamientos es anual y será cobrada mensualmente sobre el saldo de capital de las participaciones y subparticipaciones adquiridas por el FTRTCIFI 01 netas de provisiones por incobrabilidad calculadas al cierre del mes anterior.

⁵ Con un monto máximo de US\$581.95 por cada tramo o serie a colocar en concepto de comisión por Depósito Inicial de Valores.

⁶ Pagadera al momento de la colocación.

⁷ La sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$9,000.00), más los impuestos aplicables, cantidad de la cual la Titularizadora ya ha cancelado la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$4,500.00) por lo que el Fondo FTRTCIFI Cero Uno le deberá reintegrar el desembolso realizado, el resto del pago de honorarios fue efectuado por CIFI. A partir del segundo año la remuneración anual se incrementará en un dos por ciento. Por su parte, la sociedad ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO será remunerada con un monto anual de TRECE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$13,000.00). La Titularizadora ya ha cancelado a la clasificadora la cantidad de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$18,500.00), por lo que el Fondo FTRTCIFI Cero Uno le deberá reintegrar el desembolso realizado. A partir del segundo año la remuneración será de ONCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$11,000.00).

⁸ A partir del segundo año, deberá contratarse un Auditor Fiscal, cuyos honorarios serán negociados.

Representante de Tenedores ⁹	\$12,500.00
Perito Valuador de los Activos	\$18,000.00
Agente Depositario ¹⁰ (Comisión Inicial por Aceptación de Servicios)	\$1,575.00
Agente Depositario ¹¹ (Comisión Anual de Administración)	\$4,500.00
Agente Depositario ¹² (Comisión por Transferencia)	\$35.00
Publicaciones de Estados Financieros	\$5,000.00
Papelería y otros gastos varios	\$500.00
Legalización de folios	\$75.00

Corresponderá también al Fondo FTRTCIFI Cero Uno todos aquellos cobros efectuados por terceros distintos de la Sociedad Titularizadora, mismos que estarán sujetos a cambios según sean modificadas las tarifas de los terceros que le prestan sus servicios al Fondo FTRTCIFI Cero Uno. La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados.

La custodia del Contrato de Titularización, del Contrato de Participación y sus Certificados de Participación y el Contrato de Administración, y de los demás documentos relacionados con el presente proceso de Titularización así como el pago a los inversionistas serán remunerados a CEDEVAL con las siguientes comisiones:

- a. **Servicios de Custodia:** será de cero punto cero cero ocho por ciento (0.0008%) del valor de los contratos pagadero de forma mensual;
- b. **Depósito Inicial de Documentos:** un único pago de cero punto cero cero cinco por ciento (0.0005%) del valor de los contratos;
- c. **Retiro de Documentos:** Un único pago de cero punto cero cincuenta por ciento (0.0050 %) del valor de los contratos;
- d. **Emisión de Constancias y Estados de Cuenta:** Pagos de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10.00); y
- e. **Comisión Sobre Pago de Dividendos:** Un pago mensual de cero punto cero cuarenta y ocho por ciento (0.0480%) sobre el monto de intereses efectivamente pagado.

Es expresamente convenido en el Contrato de Titularización que: i) La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones en los montos de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados; y ii) Que, ante cualquier modificación en los rubros de costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores de Valores para incluir nuevos costos o gastos. Para tales efectos, el Representante de los Tenedores de Valores contará con un plazo de diez días hábiles para poderse pronunciar al respecto, contados a partir de la notificación

⁹ El costo tendrá un incremento de US\$500.00 a la cuota anual cada 2 años.

¹⁰ El Agente Depositario recibirá una Comisión inicial por Aceptación de sus Servicios por un monto de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagadera a requerimiento del Agente Depositario.

¹¹ El Agente Depositario, inicialmente, prestará sus servicios al Fondo de Titularización por un costo anual de CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en concepto de Comisión Anual de Administración. Las comisiones serán pagaderas inicialmente con la firma del acuerdo, posteriormente la Comisión de Administración será pagadera cada año

¹² El Agente Depositario recibirá un pago de TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$35.00) o el monto que en el futuro se establezca, en concepto de comisión por cada transferencia electrónica que se realice a favor del Fondo de Titularización, pagadera a requerimiento del Agente Depositario. Las comisiones al agente depositario antes descritas podrán ser pagadas directamente al Agente Depositario o reembolsadas a cualquiera de los contratantes en el acuerdo de depósito que lo haya realizado por cuenta del FTRTCIFI Cero Uno.

correspondiente. Si transcurrido el plazo antes indicado, éste no se pronunciare se entenderá que está conforme con las modificaciones en referencia. Asimismo, estas modificaciones deberán posteriormente ser informadas por la Titularizadora a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, y al Representante de los Tenedores quien deberá informar sobre dichos cambios a la Asamblea de Tenedores, que se desarrolle inmediatamente después. Los impuestos que en el futuro puedan serle establecidos por cambios en el marco legal o regulatorio a las comisiones y emolumentos serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo FTRTCIFI 01.

Anexos



**Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp
Titularizadora S.A.**





Yo, Remo José Martín Bardi Ocaña, en mi calidad de Director Ejecutivo de la Sociedad Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, hago de su conocimiento que al seis de octubre de dos mil veintiuno, la sociedad Regional Investment Corporation, Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse Ricorp, S.A. de C.V., se encuentra registrada en nuestra nómina de accionistas con la siguiente participación accionaria:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Monto de participación
Ricorp, S.A. de C.V.	1,199,999	99.9999%

Y para los fines que se estimen convenientes se extiende la presente en la ciudad de Antigua Cuscatlán, el día 06 de octubre de 2021.

Remo José Martín Bardi Ocaña
Director Ejecutivo
Ricorp Titularizadora, S.A.



DOY FE: de ser AUTÉNTICA la anterior firma que es ilegible, por haber sido puesta a mi presencia por el licenciado REMO JOSÉ MARTÍN BARDI OCAÑA, quien es de sesenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, financista, con domicilio en el municipio de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Salvadoreño número cero dos nueve tres cuatro siete nueve cero - ocho. Antigua Cuscatlán, a los seis días del mes de octubre de dos mil veintiuno.



**Anexo 2: Informe de Gobierno Corporativo de Ricorp
Titularizadora, S.A.**



Informe de Gobierno Corporativo

Los aspectos más relevantes identificados con relación al ejercicio 2020 sobre las prácticas de gobierno corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A. son los siguientes:

- La estructura accionaria de Ricorp Titularizadora a la fecha es la siguiente:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Porcentaje de participación
Ricorp S.A. de C.V.	1,199,999	99.9999 %
Remo José Martin Bardi Ocaña	1	0.0001%
Total	1,200,000	100%

- La Junta General Ordinaria de Accionistas sesionó una vez durante el año, el día 13 de febrero de 2020, y contó con un quórum de participación del 100%. Cabe mencionar que no hubo Junta General Extraordinaria de Accionistas en el año 2020.
- En vista de la renuncia del Director Vicepresidente, el Licenciado Javier Simán, se procedió a realizar un llamamiento para ocupar dicho cargo, por lo que en sesión JD-12/2020 de Junta Directiva de fecha 24 de septiembre de 2020 se procedió a elegir al Ing. Manuel Roberto Vieytez Valle ejerciendo las facultades del cargo hasta el 15 de febrero de 2022 o hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas decida nombrar nueva Junta Directiva. Por lo anterior, la Junta Directiva al cierre de 2020 quedó configurada de la siguiente forma:

Junta Directiva 2019-2022

Propietarios:

Presidente:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente:	Manuel Roberto Vieytez Valle*
Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Suplentes:

Director:	Miguel Ángel Simán Dada
Director:	Vacante
Director:	Enrique Oñate Muyschondt
Director:	José Miguel Carbonell Belismelis
Director:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Carlos Alberto Zaldívar Molina
Director:	Guillermo Miguel Saca Silhy

* Modificación según credencial inscrita en el Registro de Sociedades en fecha 16 de octubre de 2020 por renuncia del Lic. Javier Simán.

De todo lo anterior, se le solicitó a la Superintendencia del Sistema Financiero las modificaciones correspondientes en el Registro Público Bursátil.

- La Junta Directiva sesionó mensualmente durante el transcurso del año 2020, y en algunos meses sesionó más de una vez, haciendo un total de 17 sesiones de Junta Directiva, las cuales se celebraron en las fechas siguientes:

Junta Directiva	Fecha
JD-01/2020	16/01/2020
JD-02/2020	13/02/2020
JD-03/2020	13/03/2020
JD-04/2020	31/03/2020
JD-05/2020	23/04/2020
JD-06/2020	14/05/2020
JD-07/2020	18/06/2020
JD-08/2020	16/07/2020
JD-09/2020	20/08/2020

Junta Directiva	Fecha
JD-10/2020	27/08/2020
JD-11/2020	17/09/2020
JD-12/2020	24/09/2020
JD-13/2020	08/10/2020
JD-14/2020	15/10/2020
JD-15/2020	05/11/2020
JD-16/2020	19/11/2020
JD-17/2020	11/12/2020

- En cumplimiento con la NRP-17, Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, las Políticas de Gobierno Corporativo de Ricorp Titularizadora regulan lo siguiente:
 - Política de Nombramiento de los Miembros de la Junta Directiva, establece los requisitos que todos los miembros deben cumplir, los cuales son conformes con lo que estipula el Código de Comercio, la Ley de Titularización de Activos y demás normativa aplicable a la entidad y el pacto social vigente. Se establece un Programa de Inducción para los nuevos miembros, así como sus derechos y obligaciones dentro de la Sociedad.
 - Política de Rotación o Permanencia de los Miembros de la Junta Directiva establece que:
 - (i) Las políticas de rotación o permanencia para los miembros de los Comités de Apoyo, de los Comités de Junta Directiva atenderán a lo dispuesto por la Junta Directiva en la sesión correspondiente. (ii) Las políticas de rotación o permanencia para los miembros de la Junta Directiva atenderán lo dispuesto por la Junta General de Accionistas en la asamblea que corresponda.
 - Asimismo, cuenta con una Política de Remuneración de la Junta Directiva.
- En el año 2020, se llevaron a cabo diferentes actividades de capacitación sobre prevención de lavado de dinero y activos, en las cuales participó el Oficial de Cumplimiento y el Encargado de la Unidad de Riesgo. Asimismo, el Encargado de la Unidad de Riesgo asistió a capacitaciones en materia de Gestión Integral de Riesgos. De igual forma, miembros de la Gerencia Legal y la Gestora de Proyectos participaron en una capacitación de conformación de los Comités de Seguridad Ocupacional para los centros de trabajo.

Por su parte, cada uno de los asistentes a las capacitaciones hicieron del conocimiento el contenido de las capacitaciones al personal de la Titularizadora.

- La Política de Selección de la Alta Gerencia de Ricorp Titularizadora, S.A. atiende a los criterios de contratación de personal de la sociedad, de acuerdo con los perfiles autorizados por Junta Directiva y a lo establecido en el pacto social.
- Dando cumplimiento a lo establecido en la NRP-11, Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles, Ricorp Titularizadora, a través de su Comité de Riesgo y Encargado de la Unidad de Riesgos, realizó labores de levantamiento de procesos y actualización de políticas internas, las cuales fueron aprobadas por la Junta Directiva. Lo anterior, con el objetivo de mejorar la administración integral de riesgos de la entidad, permitiendo la identificación, medición, control y monitoreo de los distintos tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta la Titularizadora y los Fondos de Titularización que ésta administra.
- Los Comités de Riesgo, Auditoría, Construcción y Prevención de Lavado de Dinero han sesionado conforme las políticas internas.
- Los principales Hechos Relevantes de Ricorp Titularizadora en este período fueron: (1) La aprobación y aplicación de Política de teletrabajo, (2) La renuncia del Vicepresidente de Junta Directiva, y (3) El llamamiento a ocupar el cargo de Vicepresidente.
- Ricorp Titularizadora cuenta con mecanismos efectivos para dar atención a los clientes. Todos ellos pueden contactarse con miembros del Equipo de la Sociedad por cualquier medio de comunicación o programar reuniones virtuales con el fin de construir soluciones financieras de manera personalizada.
- En cumplimiento con las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, la Alta Gerencia informa que durante todo el año 2020 los empleados y funcionarios de Ricorp Titularizadora han cumplido con las Políticas de Manejo de Conflictos de Interés, contenidas en la “Política de Ética y Conducta” de dicha entidad. Por lo tanto, no han incurrido en situaciones que supongan un conflicto de interés, ni que generen un compromiso personal o para la Titularizadora que reste objetividad en la toma de decisiones. Asimismo, no han participado en actividades incompatibles con las funciones que realizan dentro de la sociedad, cumpliendo efectivamente con los estándares éticos de conducta que se exigen en la Sociedad y con lo estipulado en la Política y demás normativa aplicable.

**Anexo 3: Dictamen y Metodología de Valuación de los Flujos
Financieros Futuros.**



Derechos de participación sobre contratos de financiamiento,
para el
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA
CIFI CERO UNO
y
Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros
Para Procesos de Titularización de Activos

DERECHOS DE PARTICIPACIÓN SOBRE CONTRATOS DE FINANCIAMIENTO PARA EL
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO
Y
DICTAMEN DE PERITO VALUADOR DE ACTIVOS FINANCIEROS
PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

Tabla de contenido

	Página
DICTAMEN DE PERITO VALUADOR DE ACTIVOS FINANCIEROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS.....	1
ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS	4
BALANCES GENERALES PROYECTADOS	5
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PROYECTADOS	6
NOTAS A LOS DERECHOS DE PARTICIPACIÓN SOBRE UNA PORCIÓN DE FINANCIAMIENTOS.....	7
PROYECCIÓN DE SALDOS DE CONTRATO DE FINANCIAMIENTO	16
DECLARACIÓN JURADA	19
ANEXO:	
METODOLOGÍA DE VALÚO DE ACTIVOS CREDITICIOS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN.....	20



Miembro de



Morales y Morales Asociados

SMS Latinoamérica

Ave. Las Buganvillas #23, Colonia San Francisco, San Salvador, El Salvador
Tel.: (503) 2279-4247 / 4365 / 4458 Fax: (503) 2252-1008
www.sms.com / www.smselsalvador.com

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros Para Procesos de Titularización de Activos

A la Administración de
RICORP Titularizadora, S.A.

Introducción

Hemos examinado los Estados Financieros Proyectados para los años 2021 a 2034, y su información relacionada, así como sus bases de proyección, para el FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI Cero Uno) (el Fondo de Titularización), en constitución, elaborados para la emisión de los Valores de Titularización correspondientes, con cargo al referido Fondo de Titularización. Estos estados financieros proyectados incluyen derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura hasta por el monto máximo de CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 100,000,000.00), que se compone del monto inicial de VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25,000,000.00) más la posible emisión adicional de hasta SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 75,000,000.00), emisión que podrá realizarse de forma posterior y por el plazo de un año después de la primera colocación, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por derechos que las sociedades CIFI, S.A., CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A. ("los Originadores") se obligan a transferir a título oneroso, en su calidad de acreedores o partícipes de los mismos derechos, como se especifica en la información financiera adjunta. Nuestro examen de los estados financieros proyectados adjuntos fue realizado en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos.

Responsabilidad de RICORP Titularizadora, S.A. sobre los Estados Financieros Proyectados y sus Bases de Proyección

La administración de RICORP Titularizadora, S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros proyectados del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO, incluyendo las bases de proyección utilizadas y los supuestos expresados en la Nota 2 adjunta. Esta responsabilidad incluye realizar las proyecciones sobre criterios razonables de carácter financiero para permitir la preparación de estados financieros proyectados que estén libres de declaraciones erróneas debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Las normas internacionales de información financiera reconocen como método de valuación, el valor razonable. El modelo económico utilizado para determinar el valor razonable de activos crediticios, permite calzar los flujos de ingresos y egresos del fondo de titularización para todos los períodos de la emisión.

Por otra parte, el modelo financiero se apoya principalmente en el Acuerdo Marco de Participación por medio del cual las sociedades Originadoras se obligan a transferir de forma irrevocable y a título oneroso al Fondo de Titularización, una porción de los derechos sobre contratos de financiamiento de proyectos de infraestructura en los cuales las sociedades Originadoras son acreedores o partícipes. Dicho Acuerdo

Morales y Morales Asociados, es miembro de **SMS Latinoamérica**, red de firmas profesionales independientes de auditoría, asesoramiento tributario y consultoría.

establecerá que las participaciones y subparticipaciones a entregar al Fondo de Titularización totalizarán un monto de VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25,000,000.00).

Responsabilidad del Perito Valuador

Nuestra responsabilidad como perito valuador calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, para valorar activos financieros para procesos de titularización de activos, es emitir un dictamen sobre el valor de las participaciones y subparticipaciones que los Originadores venderán a RICORP Titularizadora, S.A. a favor del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO), por ser constituido.

Dictamen

Hemos examinado los estados financieros proyectados para los años comprendidos entre 2021 y 2034 que se acompañan, que comprenden los balances generales proyectados, los estados de resultados proyectados y los estados de flujos de efectivo proyectados para los años 2021 a 2034; así como, las bases de proyección utilizadas, del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar aplicables al examen de información financiera prospectiva, de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y, la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

Basados en nuestro examen de la evidencia que sustentan los estados financieros proyectados y sus bases de proyección, no ha surgido en nuestro análisis nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Consideramos que los estados financieros proyectados y los supuestos utilizados, proporcionan una base razonable para expresar el valor de las participaciones y subparticipaciones sobre financiamientos que los Originadores compartirán con el Fondo de Titularización FTRTCIFI CERO UNO, por un monto máximo de VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25,000,000.00). Más aún, en nuestra opinión, los estados financieros proyectados, la información relacionada, así como sus bases de proyección, están preparados en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados, los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

Información Adicional

Las bases utilizadas en la preparación de los estados financieros proyectados para el proceso de titularización de los derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento de las sociedades CIFI, S.A., CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A., corresponden a la información disponible en la elaboración de las mismas proyecciones; sin embargo, tales proyecciones podrían verse modificadas o los resultados reales pudieran ser diferentes de los proyectados si los supuestos no se cumplieran o se vieran modificados posteriormente a nuestro dictamen, debido a cambios en las condiciones bajo las cuales fueron preparadas.

Restricción de la Distribución

Este informe es sólo para información y uso de la Dirección General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda y la Superintendencia del Sistema Financiero; sin embargo, una vez que la administración lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO, en constitución.



Ricardo A. Morales Cardoza
Socio Director

MORALES Y MORALES ASOCIADOS

Peritos Valuadores de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos



San Salvador, 16 de agosto de 2021

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO)

ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS

Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2021 a 2034
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Año Período	Emisión	dic-21 2	dic-22 3	dic-23 4	dic-24 5	dic-25 6	dic-26 7	dic-27 8	dic-28 9	dic-29 10	dic-30 11	dic-31 12	dic-32 13	dic-33 14	dic-34 15
INGRESOS															
Ingresos por intereses	-	177,108	4,405,390	5,945,094	5,344,580	4,662,777	4,220,378	3,668,256	2,999,615	2,498,508	1,899,023	1,316,746	1,002,908	754,343	150,147
Ingresos otros (comisiones)	-	2,155	56,511	98,112	98,112	83,955	83,955	83,955	83,955	67,018	63,162	51,505	55,214	46,311	20,000
Ingresos Financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DE INGRESOS	-	179,264	4,461,901	6,043,206	5,442,692	4,746,731	4,304,333	3,752,210	3,083,570	2,565,526	1,962,185	1,368,251	1,058,122	800,654	170,147
GASTOS															
Gastos iniciales de colocación	-	(8,929)	(92,457)	(105,418)	(105,418)	(105,418)	(105,418)	(105,418)	(105,418)	(105,418)	(105,418)	(96,489)	(12,961)	-	-
Gastos del Fondo	-	(43,664)	(754,330)	(912,562)	(818,924)	(710,372)	(636,175)	(554,630)	(467,481)	(385,129)	(317,934)	(256,869)	(223,029)	(198,811)	(71,779)
TOTAL DE EGRESOS	-	(52,594)	(846,788)	(1,017,980)	(924,342)	(815,790)	(741,594)	(660,048)	(572,899)	(490,547)	(423,353)	(353,358)	(235,990)	(198,811)	(71,779)
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-	126,670	3,615,113	5,025,227	4,518,350	3,930,941	3,562,740	3,092,162	2,510,671	2,074,978	1,538,832	1,014,892	822,132	601,843	98,368
Excedentes (déficit) por distribuir al inicio	-	-	126,670	3,741,783	5,025,227	4,518,350	3,930,941	3,562,740	3,092,162	2,510,671	2,074,978	1,538,832	1,014,892	822,132	601,843
Excedentes Distribuidos	-	-	-	(3,741,783)	(5,025,227)	(4,518,350)	(3,930,941)	(3,562,740)	(3,092,162)	(2,510,671)	(2,074,978)	(1,538,832)	(1,014,892)	(822,132)	(700,211)
Excedentes por distribuir al final	-	126,670	3,741,783	5,025,227	4,518,350	3,930,941	3,562,740	3,092,162	2,510,671	2,074,978	1,538,832	1,014,892	822,132	601,843	-

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO)

BALANCES GENERALES PROYECTADOS

Al último día de cada uno de los años 2021 a 2034
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Año Período	Emisión	dic-21 2	dic-22 3	dic-23 4	dic-24 5	dic-25 6	dic-26 7	dic-27 8	dic-28 9	dic-29 10	dic-30 11	dic-31 12	dic-32 13	dic-33 14	dic-34 15
Activo															
Efectivo y equivalentes	964,254	1,099,853	4,288,986	5,677,848	5,276,390	4,794,399	4,531,616	4,166,457	3,690,384	3,360,110	2,929,382	2,501,931	2,322,132	2,101,843	-
Inversiones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses por cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participaciones en financiamientos	25,000,000	24,447,058	93,273,421	84,242,921	71,490,227	64,003,981	55,687,219	46,498,901	37,675,379	29,085,902	20,151,194	15,046,863	11,122,557	8,757,228	-
Otros Activos (amortización de gastos iniciales)	535,746	526,817	952,797	847,378	741,960	636,542	531,123	425,705	320,287	214,869	109,450	12,961	(0)	(0)	-
TOTAL ACTIVO	26,500,000	26,073,728	98,515,204	90,768,148	77,508,577	69,434,922	60,749,959	51,091,063	41,686,050	32,660,881	23,190,026	17,561,755	13,444,690	10,859,071	-
Pasivo															
Cuentas por pagar al Originador	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	-
Intereses por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Excedentes acumulados del Fondo	-	126,670	3,741,783	5,025,227	4,518,350	3,930,941	3,562,740	3,092,162	2,510,671	2,074,978	1,538,832	1,014,892	822,132	601,843	-
TOTAL PASIVO	1,500,000	1,626,670	5,241,783	6,525,227	6,018,350	5,430,941	5,062,740	4,592,162	4,010,671	3,574,978	3,038,832	2,514,892	2,322,132	2,101,843	-
Patrimonio															
Títulos de Participación Serie A	25,000,000	24,447,058	22,686,830	20,540,657	17,532,687	15,709,339	13,682,641	11,442,128	9,282,200	7,168,318	4,961,464	3,709,599	2,747,339	2,164,536	-
Títulos de Participación Serie B	-	-	23,181,358	20,943,235	17,781,757	15,924,628	13,860,633	11,580,075	9,387,280	7,247,437	5,019,259	3,748,611	2,771,210	2,181,978	-
Títulos de Participación Serie C	-	-	23,367,551	21,104,686	17,911,733	16,030,983	13,942,068	11,634,618	9,422,386	7,273,816	5,040,766	3,765,157	2,783,071	2,191,038	-
Títulos de Participación Serie D	-	-	24,037,681	21,654,343	18,264,050	16,339,031	14,201,878	11,842,080	9,583,513	7,396,332	5,129,705	3,823,496	2,820,938	2,219,677	-
TOTAL PATRIMONIO	25,000,000	24,447,058	93,273,421	84,242,921	71,490,227	64,003,981	55,687,219	46,498,901	37,675,379	29,085,902	20,151,194	15,046,863	11,122,557	8,757,228	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	26,500,000	26,073,728	98,515,204	90,768,148	77,508,577	69,434,922	60,749,959	51,091,063	41,686,050	32,660,881	23,190,026	17,561,755	13,444,690	10,859,071	-
ACTIVO NETO	25,000,000	24,573,728	97,015,204	89,268,148	76,008,577	67,934,922	59,249,959	49,591,063	40,186,050	31,160,881	21,690,026	16,061,755	11,944,690	9,359,071	-

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO PROYECTADOS

Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2021 a 2034
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Año Período	Emisión	dic-21 2	dic-22 3	dic-23 4	dic-24 5	dic-25 6	dic-26 7	dic-27 8	dic-28 9	dic-29 10	dic-30 11	dic-31 12	dic-32 13	dic-33 14	dic-34 15
Excedente del Ejercicio	-	126,670	3,615,113	5,025,227	4,518,350	3,930,941	3,562,740	3,092,162	2,510,671	2,074,978	1,538,832	1,014,892	822,132	601,843	98,368
Cambios en Intereses por Cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en Otros Activos	(535,746)	(526,817)	(425,980)	105,418	105,418	105,418	105,418	105,418	105,418	105,418	105,418	96,489	12,961	-	-
Cambios en Cuentas por Pagar al Originador	1,500,000	1,500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,500,000)
Cambios en Intereses por Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo en Actividades de Operación	964,254	1,099,853	3,189,133	5,130,645	4,623,768	4,036,360	3,668,158	3,197,581	2,616,089	2,180,397	1,644,251	1,111,381	835,093	601,843	(1,401,632)
Cambios en Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en Participaciones en créditos	(25,000,000)	(24,447,058)	(68,826,363)	9,030,500	12,752,694	7,486,246	8,316,761	9,188,319	8,823,521	8,589,477	8,934,709	5,104,331	3,924,305	2,365,329	8,757,228
Efectivo en Actividades de Inversión	(25,000,000)	(24,447,058)	(68,826,363)	9,030,500	12,752,694	7,486,246	8,316,761	9,188,319	8,823,521	8,589,477	8,934,709	5,104,331	3,924,305	2,365,329	8,757,228
Cambio en Títulos de Deuda emitidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Participaciones a valor nominal Serie A	25,000,000	24,447,058	(1,760,228)	(2,146,174)	(3,007,970)	(1,823,348)	(2,026,698)	(2,240,513)	(2,159,927)	(2,113,882)	(2,206,854)	(1,251,865)	(962,260)	(582,803)	(2,164,536)
Participaciones a valor nominal Serie B	-	-	23,181,358	(2,238,124)	(3,161,478)	(1,857,129)	(2,063,996)	(2,280,558)	(2,192,795)	(2,139,844)	(2,228,178)	(1,270,648)	(977,401)	(589,232)	(2,181,978)
Participaciones a valor nominal Serie C	-	-	23,367,551	(2,262,865)	(3,192,954)	(1,880,750)	(2,088,914)	(2,307,450)	(2,212,232)	(2,148,570)	(2,233,050)	(1,275,609)	(982,086)	(592,033)	(2,191,038)
Participaciones a valor nominal Serie D	-	-	24,037,681	(2,383,338)	(3,390,293)	(1,925,020)	(2,137,153)	(2,359,798)	(2,258,567)	(2,187,181)	(2,266,627)	(1,306,209)	(1,002,558)	(601,261)	(2,219,677)
Capital vendido en exceso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Excedentes	-	-	-	(3,741,783)	(5,025,227)	(4,518,350)	(3,930,941)	(3,562,740)	(3,092,162)	(2,510,671)	(2,074,978)	(1,538,832)	(1,014,892)	(822,132)	(700,211)
Efectivo en Actividades Financieras	25,000,000	24,447,058	68,826,363	(12,772,283)	(17,777,921)	(12,004,596)	(12,247,702)	(12,751,058)	(11,915,684)	(11,100,148)	(11,009,687)	(6,643,163)	(4,939,198)	(3,187,462)	(9,457,439)
Variación en Efectivo	964,254	1,099,853	3,189,133	1,388,862	(401,458)	(481,990)	(262,783)	(365,159)	(476,073)	(330,274)	(430,728)	(427,451)	(179,799)	(220,289)	(2,101,843)
Efectivo al inicio	-	-	1,099,853	4,288,986	5,677,848	5,276,390	4,794,399	4,531,616	4,166,457	3,690,384	3,360,110	2,929,382	2,501,931	2,322,132	2,101,843
Efectivo al final	964,254	1,099,853	4,288,986	5,677,848	5,276,390	4,794,399	4,531,616	4,166,457	3,690,384	3,360,110	2,929,382	2,501,931	2,322,132	2,101,843	-

**NOTAS A LOS DERECHOS DE PARTICIPACIÓN SOBRE UNA PORCIÓN DE FINANCIAMIENTOS
Y ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PROYECTADOS
DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN FTRTCIFI CERO UNO**

Para los años 2021 a 2034
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1. ANTECEDENTES

El Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización llamado FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (abreviadamente Fondo FTRTCIFI CERO UNO), (el Fondo de Titularización), será constituido mediante escritura pública de contrato de titularización otorgado por RICORP TITULARIZADORA, S.A., la sociedad Titularizadora, y LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA en su calidad de representante de los tenedores de valores que serán emitidos con cargo al Fondo de Titularización. El contrato de titularización y la emisión de valores relacionada serán registrados en el Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero.

Este Fondo de Titularización será constituido con el fin de titularizar una porción de los derechos sobre contratos de financiamiento de proyectos de infraestructura de los cuales son acreedores o partícipes, a saber, las sociedades CIFI, S.A., CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A. ("los Originadores"), hasta un valor de VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25,000,000.00); este monto se definirá previo a la colocación. Los derechos sobre contratos de financiamiento serán transferidos al Fondo de Titularización por cada Originador según los porcentajes definidos en el Acuerdo Marco de Participación, así:

CIFI, S.A.	48.48%
CIFI LATAM, S.A.	38.34%
CIFI PANAMÁ, S.A.	13.18%
	100.00%

Estos porcentajes están constituidos por los montos que se listan en la siguiente página. Esos montos representan los valores de participaciones o subparticipaciones ya existentes en los préstamos otorgados por los Originadores, las cuales serán adquiridas por parte del Fondo de Titularización FTRTCIFI CERO UNO.

Una vez se realice la integración total del Fondo de Titularización por VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25,000,000.00) y de realizarse los aportes adicionales de activos hasta por el monto de SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 75,000,000.00), el total de activos titularizados que recibirá el Fondo de Titularización sería hasta CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 100,000,000.00), que estaría compuesto por los valores de participaciones y subparticipaciones listados a continuación:

Valores de participaciones o subparticipaciones a ser adquiridas por el Fondo de Titularización:

No	PAÍS / NOMBRE DEL PROYECTO	Originador	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Participaciones del Fondo
1	AR: San Juan Senior	CIFI LATAM, S.A.	351,249.75	351,249.75	351,249.75	351,249.75	1,404,999.00
2	AR: San Juan Sub	CIFI LATAM, S.A.	449,952.00	449,952.00	449,952.00	449,952.00	1,799,808.00
3	AR: Santa Rosa	CIFI LATAM, S.A.	1,247,199.00	1,247,199.00	1,247,199.00	1,247,199.00	4,988,796.00
4	BE: Santander Restructured	CIFI, S.A.	1,265,537.00	1,265,537.00	1,265,537.00	1,265,537.00	5,062,148.00
5	BR: PATTAC TPP	CIFI, S.A.	2,225,100.00	2,225,100.00	2,225,100.00	2,225,100.00	8,900,400.00
6	CH: Gestión Solar	CIFI, S.A.	1,350,006.50	1,350,006.50	1,350,006.50	1,350,006.50	5,400,026.00
7	CH: Llay Llay	CIFI, S.A.	1,322,230.25	1,322,230.25	1,322,230.25	1,322,230.25	5,288,921.00
8	CH: GR Lingue SpA (Panquehue)	CIFI, S.A.	818,644.75	818,644.75	818,644.75	818,644.75	3,274,579.00
9	CH: Andes Solar	CIFI, S.A.	531,691.25	531,691.25	531,691.25	531,691.25	2,126,765.00
10	CO: Autopista Nordeste	CIFI, S.A.	1,332,662.00	1,332,662.00	1,332,662.00	1,332,662.00	5,330,648.00
11	DR: Innovattel	CIFI LATAM, S.A.	662,500.00	662,500.00	662,500.00	662,500.00	2,650,000.00
12	EC: PTIE	CIFI LATAM, S.A.	1,997,500.00	1,997,500.00	1,997,500.00	1,997,500.00	7,990,000.00
13	HO: Mezapa Long Term	CIFI, S.A.	1,343,108.25	1,343,108.25	1,343,108.25	1,343,108.25	5,372,433.00
14	JA: Kingston Container Terminal	CIFI, S.A.	1,929,962.50	1,929,962.50	1,929,962.50	1,929,962.50	7,719,850.00
15	MX: Project Maya	CIFI LATAM, S.A.	350,104.00	350,104.00	350,104.00	350,104.00	1,400,416.00
16	PN: Solar El Espinal	CIFI PANAMA, S.A.	1,489,781.50	1,489,781.50	1,489,781.50	1,489,781.50	5,959,126.00
17	PN: Panasolar	CIFI PANAMA, S.A.	1,805,862.00	1,805,862.00	1,805,862.00	1,805,862.00	7,223,448.00
18	PE: Los Portales III	CIFI LATAM, S.A.	1,291,666.75	1,291,666.75	1,291,666.75	1,291,666.75	5,166,667.00
19	PE: IBT Health	CIFI LATAM, S.A.	1,485,354.00	1,485,354.00	1,485,354.00	1,485,354.00	5,941,416.00
20	SA: Bosforo (Cabei)	CIFI LATAM, S.A.	899,872.00	899,872.00	899,872.00	899,872.00	3,599,488.00
21	SA: Bosforo (FMO) 1	CIFI LATAM, S.A.	850,016.50	850,016.50	850,016.50	850,016.50	3,400,066.00
TOTAL			25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00	100,000,000.00

En donde AR: Argentina; BE: Belice; BR: Brasil; CH: Chile; CO: Colombia; DR: República Dominicana; EC: Ecuador; HO: Honduras; JA: Jamaica; MX: México; PN: Panamá; PE: Perú; SA: El Salvador.

Operatividad del Fondo de Titularización

La operatividad del Fondo de Titularización se describe gráficamente en el siguiente esquema:

ESTRUCTURA OPERATIVA



En donde:

- A) Los agentes facilitadores de las participaciones o los pagadores de los créditos hacen sus pagos en el Union Bank of New York (CIFI / Fondo - Trust)
- B) El Trust gira periódicamente instrucción irrevocable al Union Bank of New York para depositar, a pro rata, los fondos recibidos
- C) Banco Atlántida recibe en su cuenta en Citi, los montos transferidos por Union Bank para depósito final en la cuenta discrecional del Fondo
- D) Banco Atlántida (SV) deposita los ingresos recibidos en su cuenta en el Citi en la cuenta discrecional del Fondo
- E) El Fondo paga de la cuenta discrecional los gastos del Fondo y los pagos de rendimientos y de capital a los inversionistas

La Emisión de Valores de Titularización

La emisión de valores de titularización se llevará a cabo en una fecha futura por ser determinada, y consistirá en VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25,000,000.00). Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta SETENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 75,000,000.00) adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el Monto Máximo de la Emisión podrá exceder de CIEN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 100,000,000.00). Por estas emisiones serán emitidos Títulos de Participación en el patrimonio del Fondo de Titularización, consistentes en títulos de renta compuesta y títulos de renta variable según se describe en la Nota 2.3 Valores de Titularización – Títulos de Participación, más adelante.

Los valores a ser emitidos son obligaciones consistentes en Valores de Titularización – Títulos de Participación, negociables, y estarán representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares. Los valores de participación consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización y tendrán un plazo de hasta ciento ochenta meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación.

El efectivo proveniente de la emisión será dispuesto por el Fondo de Titularización, al momento de la colocación, de la siguiente manera:

a) Gastos iniciales de colocación	US\$	535,745.80
b) Capital de trabajo		964,254.20
c) Efectivo a entregar a los Originadores		98,500,000.00
Total emisión		<u>100,000,000.00</u>

Política de distribución de dividendos

El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos, estando los títulos dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará dividendos, según la prelación de pagos descrita más adelante, de acuerdo con la siguiente política:

- i. Periodicidad de la distribución: el Fondo de Titularización distribuirá dividendos al menos una vez al año;
- ii. Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los dividendos: se determinarán los tenedores de valores que se encuentren registrados en CEDEVAL, S.A. DE C.V., tres días hábiles antes de la fecha de pago de los dividendos;
- iii. Fecha de pago de los dividendos: se pagarán los dividendos tres días hábiles después de la fecha de declaración de dividendos;
- iv. Fecha de declaración de los dividendos: RICORP TITULARIZADORA, S.A. a través del comité que corresponda, luego de revisada la primera colocación de los títulos con cargo al Fondo de Titularización, declarará la distribución de dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día hábil del mes o en la fecha que se reúna el comité que corresponda de la Titularizadora para tal efecto.
- v. Determinación del monto a distribuir: A cada serie o tramo se le repartirán dividendos provenientes de los excedentes acumulados por los ingresos generados por el activo que respalda la emisión de

cada serie o tramo, deduciendo la amortización que corresponda de los gastos de colocación de cada serie y los gastos del Fondo de Titularización a prorrata, con todos los fondos disponibles a la fecha de declaración de dividendos; esta distribución de dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.

La forma de pago de los dividendos en efectivo será a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V., custodio de los valores y documentos de la emisión y, atendiendo el orden de prelación de pagos descrito más adelante.

El Respaldo de la Emisión

El pago de Dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de la adquisición de los Derechos Transferidos.

La emisión contará con los siguientes mecanismos de cobertura:

- a) **Acuerdo Marco de Participación:** Por medio del cual los Derechos Transferidos serán trasladados al Fondo de Titularización a través de Certificados de Participación, cada uno de los cuales comprenderá los aspectos relevantes de cada uno de los contratos de financiamiento de los cuales los Originadores son acreedores o partícipes.
- b) **Contrato de depósito:** El Fondo de Titularización, los Originadores, el Gestor y el Agente de Depósitos suscribirán un contrato de depósito por medio del cual Union Bank distribuirá, total o parcialmente los flujos que se recauden en la Cuenta Colectora, con previa notificación escrita por los representantes autorizados del Fondo de Titularización, los Originadores y el Gestor. En el caso del Fondo de Titularización, los flujos a distribuir se dirigirán a la Cuenta Discrecional.
- c) **Contrato de Custodia de Documentos:** Es el contrato de custodia a celebrar entre la Titularizadora y CEDEVAL, S.A de C.V, por medio del cual la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización, el Contrato de Cesión y Administración, y otros documentos, convenios, declaraciones o contratos, sujeto a las condiciones y términos establecidos en dichos contratos, o con cualquier otra sociedad depositaria que la sustituya.
- d) **Cuenta Colectora:** Es la o las cuentas que serán abiertas en cualquier institución bancaria, dentro o fuera del país, para recibir la cantidad correspondiente de los flujos provenientes de los financiamientos que se han participado o subparticipado al Fondo de Titularización. Inicialmente será abierta en Union Bank, Nueva York, Estados Unidos.
- e) **Cuenta Discrecional:** Es la o las cuentas bancarias que serán abiertas a nombre del Fondo de Titularización, en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuenta que será administrada por la Titularizadora y cuya función será mantener los fondos para realizar los pagos en beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del Fondo FTRTCIFI Cero Uno

Prelación en Pagos

Todo pago se hará por la Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada Cuenta Discrecional, según corresponda, en cada fecha de pago, considerando lo siguiente: a) De los flujos provenientes de la retención inicial, la prelación de pagos es la siguiente: **Primero**, gastos iniciales del Fondo de Titularización; y **segundo**, capital de trabajo del Fondo de Titularización; b) De los flujos provenientes de la recuperación del capital de los financiamientos que se

han participado o subparticipado para cada serie o tramo se realizarán los pagos en el siguiente orden: **Primero**, la redención de los títulos que hayan sido colocados en proporción al monto de cada tramo o serie de la Emisión; c) Con el resto de flujos de cada serie o tramo, los pagos se realizarán en el siguiente orden: **Primero**, el pago de Deuda Tributaria. **Segundo**, las comisiones a la Sociedad Titularizadora y el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. **Tercero** pago de Dividendos. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos.

Con el resto de flujos, los pagos se realizarán en el siguiente orden: **1. En primer lugar**, el pago de Deuda Tributaria; **2. En segundo lugar**, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización; **3. En tercer lugar**, se imputará a otros saldos adeudados a terceros; **4. En cuarto lugar**, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; **5. En quinto lugar**, cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas, en caso aplique; y **6. En sexto lugar**, si ya se hubiera redimido totalmente las Series, cualquier excedente se devolverá a los Originadores en la proporción de los activos que transfirieron.

Política de tratamiento de la Mora

Serán consideradas en mora aquellas participaciones o subparticipaciones cuyo atraso en el pago completo de la cuota sea igual o mayor a ciento ochenta días contados a partir de la fecha de pago contractual respectiva. Por tanto, en caso de mora, para cada participación o subparticipación se aplicarán los siguientes mecanismos en el orden y condiciones que a continuación se detalla:

Primero, sin perjuicio de la ejecución de garantías de las participaciones y subparticipaciones que puedan llevarse a cabo, el Fondo de Titularización considerará como incobrables, aquellas participaciones y/o subparticipaciones en mora cuando: i) hayan transcurrido treinta días después de haber entrado en mora; y ii) no hayan caído aún en mora, pero que el pago de la participación o subparticipación sea considerada por el Fondo de Titularización como incobrable o de cobranza dudosa por haber ocurrido eventos que impidan o puedan impedir al deudor cumplir con sus obligaciones de pago. En dichos casos el Fondo de Titularización afectará a los activos en titularización bajo la subcuenta denominada provisiones por incobrabilidad por el monto de los saldos de capital de las participaciones o subparticipaciones incobrables.

Segundo, transcurridos trescientos sesenta días después de la determinación como incobrable, y sin perjuicio de la ejecución de garantías de las participaciones o subparticipaciones, el Fondo de Titularización podrá ejecutar parcial o totalmente hasta por el monto que equivale al cinco por ciento (5.00%) del monto colocado de la emisión la Carta de Crédito o fianza contratada por uno o más Originadores por el monto de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,000,000.00). Para la recuperación de cualquier saldo que llegara a quedar pendiente de estas participaciones y subparticipaciones, o de otras una vez se haya agotado la Carta de Crédito o fianza contratada por uno o más Originadores, el Fondo de Titularización podrá solicitar la ejecución de las garantías correspondientes, en caso aplique, tales como hipotecas, prendas, fianzas, garantías corporativas, seguros, cuotas de reserva, entre otras. Los Originadores y/o el Gestor tendrán un plazo máximo de dos años que podrá ser ampliado de común acuerdo entre los Originadores y el FTRTCIFI CERO UNO para realizar las gestiones y evaluar el inicio de las acciones que consideren pertinentes, obligándose a que, en caso de ejecución, trasladarán la recuperación de estas garantías a prorrata de la participación del Fondo, quien lo aplicará proporcionalmente a las Series hasta su cancelación y cualquier remanente se aplicará conforme a la prelación de pagos establecida en el contrato de Titularización.

Y **tercero**, los saldos que no sea posible recuperar mediante los mecanismos anteriores, y que durante el ejercicio que corresponda no presenten o hayan presentado movimiento y no se tengan evidencias de la posibilidad del cobro o recuperación se considerarán irrecuperables al final del ejercicio contable que corresponda, o al final de la vigencia de la emisión o al momento de la redención final de los títulos de participación.

NOTA 2. BASES DE PROYECCIÓN.

Los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización (FTRTCIFI CERO UNO) comprenden los ingresos, los correspondientes activos que los generan, la emisión y sus características esenciales, así como los gastos y costos de su estructura y, los mecanismos de cobertura de la emisión descritos en la Nota 1 anterior. El Flujo de Efectivo Proyectado es el resultado de la integración de todos los supuestos y constituyen las mejores estimaciones de la Administración de RICORP Titularizadora, S.A. En general las proyecciones realizadas toman en cuenta un escenario de "máximo estrés", es decir que las cifras proyectadas valoran el remoto caso que el Fondo de Titularización tenga que reconocer a los tenedores de valores, las tasas internas de retorno mínimas de la emisión, 6.78%, durante el plazo de la emisión.

2.1 Ingresos

Los ingresos del Fondo de Titularización provendrán del traslado de una porción de los derechos sobre contratos de financiamiento de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores o partícipes.

Los fondos a percibir por el pago de capital, intereses y otras comisiones de los financiamientos sobre los cuales el Fondo de Titularización adquiere una porción, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del Fondo de Titularización administrada por la Titularizadora. Esta cuenta será abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominándola Cuenta Discrecional.

2.2 Activos titularizados.

Los bienes que conformarán los activos del Fondo de Titularización, serán debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y deberán haber cumplido con todos los requisitos establecidos en el Contrato de Titularización.

La proyección de los saldos de los contratos de financiamiento que se listan en la siguiente página, representan el comportamiento de su recuperación proyectada durante la vida del Fondo de Titularización.

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO)

PROYECCIÓN DE SALDOS DE CONTRATO DE FINANCIAMIENTO

Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2021 a 2034
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Referencia	Nombre	Sector	País	sep-21	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	dic-31	dic-32	dic-33	dic-34	
Saldo de la Cartera asignada al Fondo				25,000,000.00	24,447,058.10	93,273,420.93	84,242,921.33	71,490,226.89	64,003,980.52	55,687,219.48	46,498,900.61	37,675,379.24	29,085,902.33	20,151,193.56	15,046,862.78	11,122,557.44	8,757,228.34	3,456,884.38	
1 A-Arg-S-2032-1	AR: San Juan Senior	Solar Power	Argentina	351,249.75	341,491.64	1,318,308.12	1,222,092.54	1,116,962.24	1,009,370.81	893,272.64	765,390.64	634,411.83	494,725.13	342,336.20	174,241.19	-	-	-	
2 A-Arg-S-2032-2	AR: San Juan Sub	Solar Power	Argentina	449,952.00	440,378.36	1,712,476.76	1,612,351.93	1,499,062.51	1,381,947.54	1,251,322.18	1,101,387.63	944,234.82	770,826.98	572,453.83	346,131.33	-	-	-	
3 A-Arg-X-2032	AR: Santa Rosa	Biomass	Argentina	1,247,199.00	1,205,276.44	4,728,766.40	4,512,826.00	4,314,672.12	4,065,388.77	3,623,554.03	3,144,296.88	2,607,872.63	1,934,649.86	1,245,653.10	530,112.54	-	-	-	
4 B-Bel-X-2028	BE: Santander Restructured	Biomass	Belice	1,265,537.00	1,265,537.00	4,960,905.04	4,793,854.16	4,535,684.61	4,206,644.99	3,857,356.78	3,457,447.09	3,027,164.51	2,546,260.45	-	-	-	-	-	
5 B-Bra-A-2024	BR: PATTAC TPP	Airports and Seaports	Brasil	2,225,100.00	1,997,791.26	6,920,109.87	4,541,676.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 C-Chi-X-2038	CH: Gestión Solar	Solar Power	Chile	1,350,006.50	1,350,006.50	5,364,790.83	5,135,327.37	4,870,686.72	4,577,363.14	4,255,897.82	3,903,043.63	3,539,365.68	3,164,322.81	2,762,220.56	2,348,753.37	1,910,932.76	1,449,841.08	1,089,410.26	
7 C-Chi-Y-2038	CH: Ulay Llay	Solar Power	Chile	1,322,230.25	1,293,850.85	5,062,737.79	4,964,110.34	4,601,244.67	4,324,876.13	4,039,013.83	3,751,569.19	3,631,317.48	3,146,090.32	2,795,355.50	2,429,325.48	2,052,219.82	1,669,312.32	1,551,697.51	
8 C-Chi-B-BBBB	CH: GR Lingue SpA (Panquehue)	Solar Power	Chile	818,644.75	818,644.75	3,162,173.57	2,993,691.17	2,801,787.46	2,585,329.14	2,343,560.68	2,074,593.27	1,775,782.56	1,445,240.27	1,080,699.29	739,579.10	426,791.16	132,135.85	-	0.00
9 C-Chi-C-CCCC	CH: Andes Solar	Solar Power	Chile	531,691.25	531,691.25	2,046,187.05	1,916,270.42	1,786,353.78	1,656,437.15	1,526,520.52	1,396,603.88	1,266,687.25	1,136,770.62	1,006,853.99	876,937.35	747,020.72	617,104.09	487,187.45	
10 C-Col-R-2031	CO: Autopista Nordeste	Roads, Railroads and Others	Colombia	1,332,662.00	1,332,662.00	5,187,042.18	4,583,525.35	4,227,930.80	3,841,967.16	3,426,186.58	2,996,049.70	2,288,173.60	1,536,124.27	734,932.21	-	-	-	-	
11 D-Dom-G-2030	DR: Innovattel	Telecommunications	Rep. Dominicana	662,500.00	662,500.00	2,650,000.00	2,650,000.00	2,530,182.90	2,359,970.75	2,135,044.05	1,842,542.35	1,449,483.75	895,678.80	-	-	-	-	-	
12 E-Ecu-Y-YYYY	EC: PTIE	Telecommunications	Ecuador	1,997,500.00	1,997,500.00	7,750,300.00	7,071,150.00	6,232,200.00	5,273,400.00	4,154,800.00	2,916,350.00	1,518,100.00	-	-	-	-	-	-	
13 H-Hon-H-2032	HO: Mezapa Long Term	Hydro Power	Honduras	1,343,108.25	1,330,781.53	5,118,485.58	4,730,939.47	4,250,731.56	3,956,479.88	3,646,741.03	3,135,672.52	2,647,970.60	1,958,665.81	1,308,214.78	611,302.75	-	-	-	
14 J-JaI-A-2031	JA: Kingston Container Terminal	Airports and Seaports	Jamaica	1,929,962.50	1,878,935.17	7,260,961.76	6,693,945.20	6,000,924.96	5,203,454.30	4,322,257.51	3,356,505.62	2,348,476.18	1,340,446.74	417,801.38	-	-	-	-	
15 M-Mex-T-2024	MX: Project Maya	Thermo Power	Mexico	350,104.00	342,933.20	1,256,169.65	1,073,709.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16 P-Pan-S-2029	PN: Solar El Espinal	Solar Power	Panama	1,489,781.50	1,445,066.38	5,270,717.52	4,415,691.45	3,683,867.63	2,964,776.68	2,198,081.71	1,379,905.51	506,254.40	-	-	-	-	-	-	
17 P-Pan-S-2032	PN: Panasolar	Solar Power	Panama	1,805,862.00	1,805,862.00	7,079,934.47	6,961,576.34	6,810,365.80	6,611,033.06	6,375,965.26	6,103,057.40	5,786,643.74	5,525,579.74	5,224,703.46	4,880,296.13	4,446,032.57	3,943,139.39	-	
18 P-Per-C-2028	PE: Los Portales III	Construction & Engineering	Peru	1,291,666.75	1,247,126.52	4,516,564.50	3,763,803.74	3,011,042.98	2,258,282.22	1,505,521.46	752,760.70	-	-	-	-	-	-	-	
19 P-Per-S-2025	PE: IBT Health	Social Infrastructure	Peru	1,485,354.00	1,455,107.56	5,314,169.37	4,448,940.37	3,511,897.82	2,497,081.18	1,398,035.25	207,769.06	-	-	-	-	-	-	-	
20 S-EI-S-2035-1	SA: Bosforo (Cabei)	Solar Power	El Salvador	899,872.00	876,230.70	3,390,224.32	3,166,434.90	2,933,578.50	2,689,594.45	2,434,482.75	2,167,006.99	1,904,476.85	1,640,710.31	1,367,876.80	1,085,152.04	791,711.76	486,319.56	168,975.44	
21 S-EI-S-2035-2	SA: Bosforo (FMO) 1	Solar Power	El Salvador	850,016.50	827,685.00	3,202,396.14	2,991,005.29	2,771,049.80	2,540,583.17	2,299,605.39	2,046,948.56	1,798,963.35	1,549,810.24	1,292,092.48	1,025,031.49	747,848.65	459,376.06	159,613.71	

2.3 Valores de Titularización – Títulos de participación

Los valores a emitir por el Fondo de Titularización tienen las siguientes características:

Títulos a emitir: Valores de Participación

Emisor	Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – CiFi 01
Originador	Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura (CiFi)
Tipo de títulos	Valores de titularización representativos de participación con rendimiento compuesto por \$100 millones
Activo subyacente	Cartera de créditos de financiamiento de infraestructura
Monto Emisión	\$100,000,000.00
Serie A	\$25,000,000.00
Serie B	\$25,000,000.00
Serie C	\$25,000,000.00
Serie D	\$25,000,000.00
Plazo de la emisión	Hasta 15 años
Tasa promedio de la cartera de créditos	6.90%
Rendimiento <u>estimado</u> de los títulos de la Serie A	5.42%
Rendimiento <u>estimado</u> de los títulos de la Serie B	5.44%
Rendimiento <u>estimado</u> de los títulos de la Serie C	5.46%
Rendimiento <u>estimado</u> de los títulos de la Serie D	5.48%

Emisor	Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – CiFi 01
Costos de emisión	Los costos son con cargo al Fondo de Titularización
Comisión por estructuración única	0.25%
Comisión por colocación en bolsa de valores única	0.55%
Comisión anual por administración del Fondo	0.20%
Comisión anual por gestión de derechos	0.75%
Opción de llamamiento de redención anticipada (call option)	<ul style="list-style-type: none"> Stand by letter of credit contratada por CiFi (originador) hasta por \$5,000,000 a primer requerimiento, pudiéndose hacer requerimientos parciales de acuerdo a las cuotas en mora de las participaciones De la ejecución de las garantías corresponderán al Fondo los pagos proporcionales a su participación, los cuales se aplicarán conforme a la prelación de pagos Los títulos se podrán redimir anticipadamente en su totalidad cuando los fondos disponibles sean mayores que el valor nominal de las participaciones
Agente estructurador y administrador de la emisión	Ricorp Titularizadora, S.A
Mercado de valores	Bolsa de Valores de El Salvador
Agente pagador	CEDEVAL
Agente colocador	Atlántida Securities Casa de Corredores de Bolsa
Representante de Tenedores de Valores	Lafise Casa Corredores de Bolsa
Clasificación de riesgo	SCRiesgo Zumma Ratings

2.4 Costos y Gastos

La Administración ha estimado los costos y gastos, iniciales y periódicos, variables y fijos descritos a continuación, a ser incurridos por el Fondo de Titularización:

Costos del Fondo de Titularización		Costo	Descripción
Titularización			
Comisión por Estructuración		0.25%	Una vez sobre monto de la emisión
Comisión por Administración del Fondo de Titularización		0.20%	Tasa anual pagadera mensualmente
Mínimo		\$5,000.00	
Comisiones Administración			
Comisión por Gestión de Derechos sobre Financiamientos		0.75%	
Agente de Depósitos - Comisión por Transferencia Electrónica		\$35.00	Comisión por transferencia
Agente de Depósitos - Comisión inicial por Aceptación de servicios		\$1,575	
Agente de Depósitos - Comisión anual Administración	12	\$4,500	Manejo de cuenta
Comercialización			
Prospectos y Certificados		\$700	Una vez
Publicaciones de Colocación por Oferta Pública		\$1,000	Una vez
Calificación de Riesgo:			
Calificador de Riesgo 1	6	\$9,000	Pago anual
Calificador de Riesgo 2	6	\$11,000	Pago anual
Costos Directos			
Representante de los Tenedores de Valores	12	\$12,500	Pago anual
Publicaciones de Estados Financieros		\$5,000	Costo anual
Auditor Externo y Fiscal		\$3,000	Costo anual
Perito Valuador de los Activos		\$18,000	Una vez
Costos Legales y Otros			
Servicios Notariales		\$50,000	Una vez
Legalización de Folios		\$75	Costo anual aproximado
Papelería y otros gastos varios		\$500	Costo anual aproximado
Comisiones Casa Corredora de Bolsa			
Comisión por Colocación en Mercado Primario		0.55%	Una vez sobre monto de la emisión
Comisiones Bolsa de Valores El Salvador			
Colocación en Mercado Primario		0.1413%	Una vez sobre monto de la emisión
Inscripción de emisión en Bolsa de Valores		\$1,293.85	Una vez
Comisiones CEDEVAL			
Comisión por Depósito Inicial de Valores		0.0339%	Una vez sobre monto de la emisión
Depósito Inicial de Documentos		0.0005%	Una vez sobre monto de la emisión
Retiro de Documentos		0.0050%	Una vez sobre monto de la emisión
Servicios de Custodia		0.0008%	Costo mensual
Comisión por Transferencia de Valores		0.0011%	Una vez
Comisión sobre pago de dividendos		0.0480%	Con cada pago de intereses
Emisión de constancias y estado de cuentas		\$120	Costo anual aproximado
Total		\$7,405,873	



Miembro de



Morales y Morales Asociados

SMS Latinoamérica

Ave. Las Baganvilias #23, Colonia San Francisco,
San Salvador, El Salvador
Tel.: (503) 2279-4247 /4365 /4458 Fax: (503) 2252-1008
www.sms.com www.smselsalvador.com

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Ricardo Antonio Morales Cardoza, en mi calidad de representante legal de la sociedad MORALES Y MORALES ASOCIADOS, peritos valuadores de activos para procesos de titularización, calificados por la Superintendencia del Sistema Financiero, en relación con el proceso de valúo pericial practicado a la porción de derechos sobre financiamientos a adquirir por el Fondo de Titularización y los estados financieros proyectados para los años 2021 a 2034 que les son relacionados del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO (FTRTCIFI CERO UNO) por ser constituido, BAJO JURAMENTO DECLARO:

- a) Que mi representada no es deudora de los Originadores o del Representante de los Tenedores, por montos equivalentes, por lo menos, al dos por ciento con respecto al monto de la emisión que pretenda realizarse.
- b) Que mi representada no es director, administrador o empleado de los Originadores, de la Titularizadora o del Representante de los Tenedores.
- c) Que mi representada no ha obtenido durante los últimos tres años, más del 25 % de sus ingresos provenientes de servicios prestados a la Titularizadora, al Originador o al respectivo grupo económico o conglomerado financiero de ambos.

Se emite esta declaración jurada para acompañar al dictamen de perito valuator de los flujos financieros descritos en el primer párrafo, en cumplimiento con la regulación establecida en el artículo 12 de la Norma para el Reconocimiento y Calificación de Peritos Valuadores de Activos para Procesos de Titularización, en San Salvador, a los dieciséis días del mes de agosto de 2021.



ANEXO:

METODOLOGÍA DE VALÚO DE ACTIVOS CREDITICIOS
PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN

Metodología de Avalúo
De Flujos de Efectivo Futuros
Para Procesos de Titularización

Presenta: Morales y Morales Asociados

Nota de Autor

Este trabajo de investigación ha sido elaborado por Ricardo A. Morales Cardoza, socio de la firma Morales y Morales Asociados, contadores públicos, auditores y consultores, miembros de la red internacional **SMS LATINOAMÉRICA**.
Derechos Reservados. Prohibida su reproducción total o parcial.

METODOLOGÍA DE AVALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN

Contenido

Antecedentes	3
Introducción.....	4
El Proceso de Titularización	6
Clasificación de Instrumentos Financieros	7
Valor Razonable.....	7
Deterioro	9
Cesión de Activos Financieros.....	10
Metodología del Calce de Flujos de Efectivo del Fondo de Titularización	11
Glosario	19

METODOLOGÍA DE AVALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS

Antecedentes

El Estado de El Salvador en su interés de promover el desarrollo económico y social del país, generando condiciones para contar con un sistema financiero eficiente que ofrezca diferentes opciones de financiamiento a los sectores productivos del país, ha considerado fundamental propiciar nuevos instrumentos financieros que dinamicen el mercado de capitales.¹

La experiencia internacional demuestra que la titularización de activos es una herramienta de financiamiento eficiente que permite que los sectores productivos obtengan recursos financieros para realizar nuevos proyectos, al dar liquidez a activos que por sus características carecen de ella.²

La titularización de activos conlleva la emisión de valores negociables en el mercado de capitales, permitiendo ampliar la gama de productos para los inversionistas³; por lo tanto, a fin de contar con un marco legal integral, que determine las normas a que deben sujetarse quienes intervengan en tales procesos, de tal forma que permita establecer condiciones adecuadas de transparencia y eficiencia, así como, mecanismos de supervisión que propicien su desarrollo ordenado⁴, la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador emitió mediante Decreto Legislativo No. 470, del 10 de diciembre de 2007, la Ley de Titularización de Activos.

Un proceso de titularización de activos consiste en constituir patrimonios independientes denominados *Fondos de Titularización*, a partir de la *enajenación* a título oneroso de *activos susceptibles de titularización* (activos generadores de flujos de efectivo) de parte de un *Originador* (el propietario original de los activos) hacia el mismo Fondo, el cual es administrado por una persona jurídica *Titularizadora*. La finalidad de tales patrimonios es originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo de Titularización.⁵

La Ley de Titularización de Activos⁶, establece que previo a la enajenación de activos por parte del Originador hacia un fondo de titularización, los activos deberán ser sometidos al dictamen de un Perito Valuador calificado por la Superintendencia de Valores (hoy la Superintendencia del Sistema Financiero).

Adicionalmente la Superintendencia de Valores (hoy la Superintendencia del Sistema Financiero), entidad supervisora encargada de la aplicación de la Ley de Titularización de Activos,⁷ ha emitido las siguientes normas reglamentarias relacionadas con el proceso de titularización de activos, las cuales también enmarcan la presente metodología de avalúo:

¹ Considerando I, Ley de Titularización de Activos. DL 470 del 10/12/2007. Publicado en D.O. No. 235, Tomo 377, 17/12/2007.

² Ibid. Considerando II.

³ Ibid. Considerando III.

⁴ Ibid. Considerando IV.

⁵ Ibid. Art. 2(a).

⁶ Ibid. Art. 51, inciso 2º.

⁷ Art. 3, Ley de Titularización de Activos. DL 470 del 10/12/2007. Publicado en D.O. No. 235, Tomo 377, 17/12/2007.

- RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización.⁸
- RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización.⁹
- RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización (aprobada en CD-9 del 25 de mayo de 2010).¹⁰

Con el método de valuación acá descrito nos proponemos aplicar los criterios técnicos y las técnicas de valoración sugeridas para flujos de efectivo futuros de un Originador, que serán trasladados a un Fondo de Titularización para garantizar los pagos de una emisión de valores de oferta pública.

Introducción

Las Normas para la Valuación de Activos Susceptibles de Titularización¹¹ establecen que la metodología que se utilice para el cálculo del valor razonable de los activos financieros susceptibles de titularización, deberá considerar como valor razonable para fondos a constituirse por activos financieros diferentes a valores negociables en Bolsa, el que se determine mediante métodos financieros de valuación de activos.

En atención a lo dispuesto en las mismas Normas¹², la metodología a emplear por nuestra firma en el avalúo de activos de naturaleza financiera susceptibles de titularización está basada en los principios generales establecidos por las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en sentido amplio, los cuales se refieren a métodos financieros de valuación de activos, métodos que comprenden criterios técnicos y técnicas de valoración para determinar el valor razonable de *instrumentos financieros*, los cuales incluyen a su vez *Flujos de Efectivo Futuros*.

NIC

El Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC por sus siglas en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) estableció las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) con el propósito de satisfacer las necesidades de información contable-financiera de una variedad de usuarios internos y externos a las entidades empresariales¹³. Entre estos usuarios encontramos: la administración de la entidad, inversionistas actuales y potenciales, organismos supervisores del Gobierno, instituciones financieras, y otros¹⁴.

Para el caso de procesos de titularización como el que nos ocupa, encontramos que el Originador, el Titularizador, el Perito Valuador, la Superintendencia del Sistema Financiero, el Fondo de Titularización y los inversionistas potenciales son todos usuarios interesados en que los estados financieros y los activos que van a ser comprometidos en garantía, propiedad del Originador y luego del Fondo de Titularización, reflejen un valor justo o razonable de acuerdo

⁸RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-32 del 26 de noviembre de 2010. Vigente a partir del 18 de diciembre de 2009.

⁹RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-8 del 29 de abril de 2010. Vigente a partir del 30 de abril de 2010.

¹⁰RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-9 del 25 de mayo de 2010. Vigente a partir del 1 de junio de 2010.

¹¹ Op. Cit. Art. 13. RCTG-15/2010.

¹²Ibid. Art. 11.

¹³Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros - NIC. Consejo del IASC, abril 1989. Párrafo 6. P.36

¹⁴Ibid. Párrafo 9.

con las normas de contabilidad de aceptación internacional. Muy especialmente los *Inversionistas* potenciales, que se constituirán como los suministradores de capital-riesgo y sus asesores están preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones o títulos valores en los que han invertido¹⁵.

En particular, la NIC 39, que trata sobre el reconocimiento y valoración de instrumentos financieros¹⁶, nos ofrece orientación sobre los siguientes aspectos, entre otros¹⁷: a) cuándo pueden ser medidos al valor razonable los activos financieros, b) cómo medir el deterioro de un activo financiero, c) cómo determinar el valor razonable, d) algunos aspectos de la contabilidad de coberturas, y e) contratos de garantía financiera.¹⁸

Además, la NIC 32, que se refiere a aspectos de presentación de los instrumentos financieros, establece, entre otros, principios de presentación y clasificación de los instrumentos financieros y de los intereses, dividendos y pérdidas y ganancias relacionados con ellos¹⁹; también define un activo financiero, entre otros, en la forma de un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; en consecuencia sirve de complemento tanto a la NIC 39 como a la NIIF 7.²⁰

NIIF

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por su parte se orientan a los Estados Financieros estableciendo su estructura, nomenclaturas, revelaciones necesarias para los usuarios. La NIIF 7 en particular establece los requerimientos de información a revelar sobre la relevancia de los instrumentos financieros para la situación financiera y los resultados de la entidad que reporta, riesgos de liquidez, deterioro sufrido, garantías pactadas, valor razonable, todo relacionado con los instrumentos financieros bajo análisis; por lo tanto complementa también los principios establecidos en la NIC 39 y la NIC 32.

Flujos de Efectivo Futuros

Para efectos de la presente metodología de avalúo, nos referiremos a los criterios que dispone la NIC 36 para determinar el valor en uso de un *activo financiero*, que incluyen entre otros, la estimación de flujos de efectivo futuros relacionados, para lo cual la misma norma internacional determina cómo deben reconocerse y medirse en los estados financieros. Por otra parte la NIC 39 clasifica aquellos activos financieros consistentes en un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad. Este tipo de activos supone por lo tanto la generación de flujos financieros futuros y por lo tanto son susceptibles de titularización.

Métodos financieros de valuación de activos

La NIC 39 ofrece guías para la determinación del valor razonable de activos financieros utilizando técnicas de valoración, que incluyen criterios como el valor de la transacción, evaluación de pérdidas por deterioro que son inherentes a un grupo de préstamos, partidas por cobrar o inversiones mantenidas hasta el vencimiento; y hace consideraciones sobre coberturas del valor razonable por el riesgo de tasa de interés.

Antes de explicar el método de valuación de Flujos de Efectivo Futuros, conviene familiarizarnos con el proceso de titularización y con algunos conceptos relacionados.

¹⁵Ibid.

¹⁶NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. IASB, diciembre 2003 y revisiones subsiguientes hasta agosto 2005. Título.

¹⁷Ibid. Párrafo IN3. P.1799

¹⁸NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. IASB, diciembre 2003 y modificaciones subsiguientes hasta agosto 2005. P.1381

¹⁹Ibid. Párrafos 2 y 3. P.1389

²⁰Ibid. Párrafo 3.

El Proceso de Titularización

La gráfica en esta página muestra las funciones y la relación de los siguientes "actores" participantes en un proceso de titularización:

- Originador
- Titularizador
- Perito Valuador
- Superintendencia del Sistema Financiero
- Fondo de Titularización
- Inversionistas

DIAGRAMA DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN: TRASLADO DE DERECHOS DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

- TITULARIZADOR:
 - Administra el Fondo de Titularización



Clasificación de Instrumentos Financieros

La NIC 32²¹ define instrumentos financieros como cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

A los efectos de la medición de un activo financiero después del reconocimiento inicial, en la NIC 39²² encontramos cuatro categorías de instrumentos financieros:

1. Un activo financiero o un pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
3. Préstamos y partidas por cobrar
4. Activos financieros disponibles para la venta

Los flujos de efectivo futuros estarán clasificados como "Préstamos y partidas por cobrar"; son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de:

- a. los que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, que serán clasificados como mantenidos para negociar y los que la entidad, en el momento del reconocimiento inicial, haya designado para su contabilización al valor razonable con cambios en resultados;
- b. los que la entidad designe en el momento de reconocimiento inicial como disponibles para la venta; o
- c. los que no permitan al tenedor la recuperación sustancial de toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes a su deterioro crediticio, que serán clasificados como disponibles para la venta.²³

Valor Razonable

Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

En la definición de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es un negocio en marcha, sin ninguna intención o necesidad de liquidar, reducir de forma material la escala de sus operaciones o de celebrar transacciones en términos desfavorables para la misma. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que la entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, liquidación involuntaria o venta urgente. No obstante, **el valor razonable refleja la calidad crediticia del instrumento.**²⁴

La mejor evidencia del valor razonable son los precios cotizados en un mercado activo; sin embargo, si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, una entidad determinará el

²¹Op.Cit. NIC 32. Párrafo 11: Instrumento Financiero.

²²Op.Cit. NIC 39. Párrafo 9: Definiciones de cuatro categorías de instrumentos financieros; y párrafo 45: Medición posterior de activos financieros.

²³ Ibid.

²⁴Ibid. Párrafo GA69.

valor razonable utilizando una *técnica de valoración*.²⁵La NIC 39²⁶ suministra las siguientes guías adicionales para la determinación de valores razonables utilizando técnicas de valoración:

- i. El objetivo es establecer qué precio se habría tenido en la fecha de la medición, para una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio.
- ii. Una técnica de valoración (a) incorporará todos los factores que los participantes en el mercado considerarían al establecer un precio, y (b) será coherente con las metodologías económicas aceptadas para la determinación de precios de los instrumentos financieros.
- iii. Al aplicar técnicas de valoración, una entidad utilizará **estimaciones e hipótesis** que sean congruentes con la información disponible sobre las estimaciones e hipótesis que los participantes en el mercado utilizarían al establecer un precio para el activo financiero.
- iv. La mejor estimación en el momento del reconocimiento inicial del valor razonable de un instrumento financiero que no cotiza en un mercado activo, será **el precio de la transacción**, a menos que el valor razonable del instrumento se ponga de manifiesto considerando otras transacciones observables del mercado o esté basado en una técnica de valoración cuyas variables sólo incluyan datos de mercados observables.

Por otra parte, tratándose de compras o **ventas convencionales** de activos financieros como la que nos ocupa en un proceso de titularización, la NIC 39²⁷ establece que estas operaciones se reconocerán y darán de baja, según corresponda, aplicando la **contabilidad de la fecha de contratación** o la de la fecha de liquidación. Para el caso, la fecha de contratación²⁸ es la fecha en la que una entidad se compromete a comprar o vender un activo. La contabilidad de la fecha de contratación²⁹ hace referencia a (a) el reconocimiento del activo a recibir y del pasivo a pagar en la fecha de contratación, y (b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador en la fecha de contratación.

Consecuentes con los criterios técnicos anteriores procedemos a formular la siguiente **hipótesis** para estimar el valor razonable de los Flujos de Efectivo Futuros que serán transferidos a un fondo de titularización:

Los Flujos de Efectivo Futuros a ser transferidos a un Fondo de Titularización, en virtud de un contrato de cesión (o venta), serán valorados a su valor razonable, el cual se reconocerá como aquél al que se realiza una compra o venta convencional de activos financieros, utilizando la contabilidad a la fecha de contratación.

²⁵Ibid. Párrafo 48A.

²⁶Ibid. Párrafos IN18 y 48A.

²⁷Ibid. Párrafo 38.

²⁸Ibid. Párrafo GA55.

²⁹ Ibid.

Deterioro

De acuerdo con la NIC 39³⁰ las pérdidas por deterioro son inherentes a un grupo de préstamos, **partidas por cobrar** o inversiones mantenidas hasta el vencimiento, por lo tanto, al momento de una operación de cesión o venta de Flujos de Efectivo Futuros como la que nos ocupa, su valor razonable podría verse afectado por tales pérdidas. En consecuencia, aun cuando las pérdidas todavía no hayan podido ser identificadas con ningún activo financiero individual de un grupo de activos financieros de la misma naturaleza, deberá realizarse una estimación del posible deterioro del activo financiero que va a ser cedido o vendido. Para esta estimación la NIC 39³¹ ofrece las siguientes orientaciones:

- a. Un activo cuyo deterioro se evalúa individualmente y se encuentra que está deteriorado, no debe ser incluido dentro de un grupo de activos cuyo deterioro se evalúa colectivamente.
- b. Un activo cuyo deterioro ha sido evaluado individualmente, y se ha encontrado que no está individualmente deteriorado, debe ser incluido en la evaluación colectiva del deterioro. La ocurrencia de un suceso o un conjunto de sucesos no debe ser una condición previa para la inclusión de un activo individual en un grupo de activos cuyo deterioro se evalúa colectivamente.
- c. Cuando se realice una evaluación colectiva del deterioro del valor, una entidad agrupará los activos con características similares de riesgo de crédito, que sean indicativas de la capacidad del deudor para pagar todos los importes adeudados de acuerdo con las condiciones contractuales.
- d. Los flujos de efectivo contractuales y la experiencia histórica de pérdidas suministran las bases para la estimación de los flujos de efectivo esperados. Las tasas históricas de pérdida deberán ajustarse sobre la base de datos observables relevantes que reflejen las condiciones económicas actuales.
- e. La metodología para la medición del deterioro debe asegurar que no se reconozcan pérdidas por deterioro en el momento del reconocimiento inicial de un activo.

Adicionalmente la NIC 39³² considera que un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad. La identificación de un único evento que individualmente sea la causa del deterioro podría ser imposible. Más bien, el deterioro podría haber sido causado por el efecto combinado de diversos eventos.

La **evidencia objetiva** de que un activo o un grupo de activos están deteriorados incluye la información observable que requiera la atención del tenedor del activo sobre los siguientes eventos que causan la pérdida:

- (a) Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;

³⁰ Ibid. Párrafo IN21.

³¹ Ibid.

³² Ibid. Párrafo 59.

- (b) Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- (c) El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- (d) Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- (e) La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras;
- (f) Los datos observables indican que desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo, incluyendo entre tales datos:
 - (i) cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios incluidos en el grupo (por ejemplo, un número creciente de retrasos en los pagos o un número creciente de prestatarios por tarjetas de crédito que han alcanzado su límite de crédito y están pagando el importe mensual mínimo); o
 - (ii) Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con impagos en los activos del grupo (por ejemplo, un incremento en la tasa de desempleo en el área geográfica de los prestatarios, un descenso en el precio de las propiedades hipotecadas en el área relevante, un descenso en los precios del aceite para préstamos concedidos a productores de aceite, o cambios adversos en las condiciones del sector que afecten a los prestatarios del grupo).³³

El efecto del deterioro determinado mediante la aplicación de los criterios y eventos anteriores, en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, como es el caso de los Flujos de Efectivo Futuros que serán trasladados a un Fondo de Titularización, está expresado por la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo proyectados y el monto de cualquier pérdida acumulada que haya sido establecida con la evidencia objetiva de la existencia del deterioro. Aunque la NIC 39³⁴ discute esta aplicación refiriéndose al reconocimiento contable de las pérdidas por deterioro en activos financieros, el análisis es perfectamente aplicable al caso que nos ocupa.

Cuando el valor en libros de la cartera de créditos a ser trasladada a un Fondo de Titularización se encuentra medido al *costo amortizado*, con utilización del *método de la tasa de interés efectiva*, el monto de cualquier pérdida acumulada (cálculo del deterioro) será medida como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados a la *tasa de interés efectiva* original del activo financiero. **Si no se encuentra deterioro, el valor razonable será igual al valor en libros.**³⁵

Cesión de Activos Financieros

³³Ibid.

³⁴Ibid. Párrafos 67 y 68.

³⁵Ibid. Párrafo 46.

De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos³⁶ el Originador está obligado a responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar al celebrarse el Contrato de Titularización y constituirse el Fondo de Titularización, así como a responder del saneamiento y evicción de los bienes cuyo dominio ha transferido a la Titularizadora para integrar y constituir el Fondo, de conformidad a las disposiciones legales pertinentes. Esto significa que las responsabilidades del Originador deberán quedar claramente descritas en el instrumento de cesión de los derechos sobre los flujos de efectivo futuros, de manera que se atenúe todo riesgo o incertidumbre relacionados. Este acto constituye una base importante para la proyección de los mismos flujos financieros futuros y para el proceso de avalúo pericial requerido por la misma Ley.

De acuerdo con la NIC 39³⁷ una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:

- (a) Ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo a recibir de un activo financiero; o
- (b) Retiene los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo a recibir del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones establecidas a continuación:
 - La entidad no tiene obligación de pagar cantidades al receptor eventual a menos que recaude cantidades equivalentes sobre el activo original.
 - A la entidad le está prohibido vender o aportar el activo original, salvo en forma de garantía para el receptor eventual, y
 - La entidad tiene la obligación de remitir sin retraso significativo esos flujos de efectivo.³⁸

Si la entidad (el Originador) transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, lo dará de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.³⁹ Este es el caso de la cesión de Flujos de Efectivo Futuros del Originador al Fondo de Titularización, por lo tanto el Originador deberá dar de baja en libros los activos transferidos a la fecha del contrato de traspaso, **a su valor en libros si no hay evidencias objetivas de deterioro.** |

Metodología del Calce de Flujos de Efectivo del Fondo de Titularización

Habiendo entendido que los flujos de efectivo futuros constituyen un instrumento financiero susceptible de titularización, que es necesario utilizar técnicas de valoración financieras basadas en el método del valor razonable, tomando en cuenta los supuestos que han sido considerados para establecer los flujos de efectivo futuros, se establece la siguiente hipótesis para establecer el valor razonable de tales flujos cuyos derechos serán cedidos a un Fondo de Titularización.

³⁶Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

³⁷ Op. Cit. NIC 39, párrafo 18.

³⁸ Ibid. Párrafo 19.

³⁹Ibid. Párrafo 20.

Hipótesis

El valor razonable de los flujos de efectivo proyectados, que serán transferidos a un Fondo de Titularización, será aquél que en condiciones de mercado permite calzar los flujos de ingresos y egresos para todos los períodos del plazo de la emisión de valores de titularización, de tal manera que el saldo final de la cuenta bancaria discrecional, que administra el efectivo, para ninguno de los períodos será menor que cero.

Variables

La hipótesis planteada nos revela las siguientes variables:

- Valor razonable
- Flujos de efectivo futuros
- Cesión de derechos sobre el instrumento financiero
- Fondo de Titularización
- Condiciones de Mercado
- Calce de ingresos y egresos
- La emisión de valores de titularización
- Períodos del plazo de la emisión
- Cuenta bancaria discrecional
- Saldo no menor que cero

Para cada variable identificada se establecen supuestos en el orden legal, económico, financiero, que soportan la demostración de la hipótesis planteada asegurando así la sustentación económica del Fondo de Titularización.

Supuestos

1. **Valor razonable.** La determinación del valor razonable es una técnica de valoración financiera basada en normas de información financiera de aceptación general, que para el caso de valoración de flujos de efectivo futuros: a) incorpora todos los factores que los participantes en el mercado considerarían al establecer un precio; b) busca coherencia con las metodologías económicas aceptadas para la determinación de precios de los instrumentos financieros; c) utilizará estimaciones e hipótesis que sean congruentes con la información disponible sobre las estimaciones e hipótesis que los participantes en el mercado utilizarían al establecer un precio para el activo financiero; y d) se basa en la mejor estimación en el momento del reconocimiento inicial del valor razonable de un instrumento financiero que no cotiza en un mercado activo, que será el precio de la transacción.
2. **Flujos financieros futuros.** Los flujos de efectivo futuros han sido proyectados utilizando técnicas económicas aceptadas para la determinación de precios de instrumentos financieros; esto es, flujos de efectivo futuros que serán suficientes para cubrir los costos y gastos de operación del fondo de titularización, incluyendo el repago del principal y rendimientos a los inversionistas.

3. **Cesión de derechos.** De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos⁴⁰ el Originador está obligado a responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar al celebrarse el Contrato de Titularización y constituirse el Fondo de Titularización, así como a responder del saneamiento y evicción de los bienes cuyo dominio ha transferido a la Titularizadora para integrar y constituir el Fondo, de conformidad a las disposiciones legales pertinentes. Esto significa que las responsabilidades del Originador deberán quedar claramente descritas en el instrumento de cesión de los derechos sobre los flujos de efectivo futuros, de manera que se atenúe todo riesgo o incertidumbre relacionados. Este acto constituye una base importante para la proyección de los mismos flujos financieros futuros y para el proceso de avalúo pericial requerido por la misma Ley.
4. **Fondo de Titularización.** El Fondo de Titularización será constituido mediante un contrato de Titularización, con la comparecencia del Originador, la Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores. El Fondo de Titularización recibe del Originador los derechos sobre los flujos financieros futuros, emite Valores de Titularización con el respaldo de los flujos de efectivo futuros que ha recibido en cesión del Originador, recibe de los inversionistas el monto de la emisión de los Valores de Titularización, y entrega al Originador el monto identificado de la emisión.
5. **Condiciones de mercado.** Se refiere a la influencia que las condiciones de mercado pudieran llegar a tener sobre la valoración de los flujos de efectivo futuros.
6. **Calce de ingresos y egresos.** La generación de ingresos del Fondo de Titularización será suficiente en todos los períodos de la emisión para cubrir con suficiencia y oportunidad sus costos y gastos de operación; por lo tanto los costos y gastos deberán estar calzados con los ingresos que recibirá el Fondo de Titularización, de tal manera que exista una sustentación eficaz del mismo Fondo.
7. **Emisión de valores de titularización.** La Sociedad Titularizadora emitirá a través de la Bolsa de Valores títulos valores para la compra por parte de inversionistas, quienes estarán debidamente informados. A cambio de la compra, los inversionistas tendrán el derecho de recibir en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. La emisión de títulos valores será realizada con cargo al Fondo de Titularización, en la cuantía establecida en el Contrato de Titularización correspondiente por la Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores.
8. **Períodos del plazo de la emisión.** Se consideran los períodos mensuales identificados como necesarios, a discreción, para amortizar la deuda a los inversionistas, indicando por lo tanto el plazo de operación del Fondo de Titularización.
9. **Cuenta bancaria discrecional.** Los flujos de efectivo futuros serán administrados por la Sociedad Titularizadora mediante una cuenta bancaria discrecional, incorporada en la contabilidad del Fondo de Titularización, la cual proporcionará las evidencias necesarias para analizar la sustentabilidad del Fondo de Titularización, en términos de ingresos, egresos y saldos a través de los períodos previstos de la emisión de valores de titularización.

⁴⁰Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

10. **Saldo no menor que cero.** El criterio de sustentabilidad del Fondo de Titularización vendrá dado por la existencia de un saldo no menor que cero en la cuenta discrecional en cada período del plazo de la emisión, lo cual evidenciará la capacidad del Fondo de Titularización de asegurar los ingresos suficientes y oportunos para cubrir sus costos y gastos de operación.

Sustentabilidad del Fondo de Titularización

En el contexto de la hipótesis formulada y considerando los supuestos descritos anteriormente, se establece que la sustentabilidad del Fondo de Titularización está representada por la siguiente ecuación o balance:

$$\begin{array}{l} \text{Ingresos} = \text{Costos} + \text{Gastos} \\ \text{Derechos sobre Flujos} \\ \text{Financieros Futuros} = \text{Repago de Valores} \\ \text{de Titularización:} \\ \text{principal más} \\ \text{intereses} + \text{Costos y Gastos de} \\ \text{Operación} \end{array}$$

En donde:

Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: los montos identificados de los ingresos futuros del Originador, provenientes de la generación de flujos de efectivo de los instrumentos financieros objeto de titularización, flujos que serán cedidos al Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, en virtud del Contrato de Cesión.

Repago de Valores de Titularización: La amortización de los valores de titularización, que se refiere al pago del principal y rendimientos a los inversionistas, se realizará periódicamente conforme el calce que permita la generación de los flujos financieros futuros que el Fondo de Titularización reciba como ingresos.

Costos y Gastos de Operación: incluyen el pago de los servicios de estructuración, calificación de riesgo, avalúo de activos, registro y administración de la emisión de valores de titularización.

Evaluación del Calce de Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización

Como se describe en el supuesto No. 6 anterior, los costos y gastos del Fondo de Titularización necesitan estar calzados con los ingresos que recibirá el Fondo de Titularización, de tal manera que exista una sustentación eficaz del mismo Fondo. Entonces para un período "n" cualquiera se

analizará el flujo de efectivo estableciendo el cambio en la cuenta discrecional mediante la comparación de los ingresos con los egresos, luego se analizará el efecto de ese cambio en el saldo de la cuenta, que es nuestro parámetro de evaluación, para finalmente determinar si cumple con la condición de evaluación: el saldo no menor que cero, como se explica en el supuesto No. 10 anterior.

El análisis anterior nos define las siguientes variables:

I	=	Ingresos
E	=	Egresos
FT	=	Fondo de Titularización
n	=	un período cualquiera
CCD	=	Cambio en la cuenta discrecional
SICD	=	Saldo inicial de la cuenta discrecional
SFCD	=	Saldo final de la cuenta discrecional

El planteamiento es el siguiente:

1. Flujo de efectivo del período:

$$I|_{FT_n} - E|_{FT_n} = CCD|_{FT_n}$$

Donde el parámetro de evaluación es la cuenta discrecional que maneja la liquidez del Fondo de Titularización. El cambio en la cuenta discrecional producto de comparar los ingresos con los egresos del Fondo de Titularización afectará el saldo de la misma cuenta, como se muestra a continuación.

2. Parámetro de evaluación:

$$SICD|_{FT_n} \pm CCD|_{FT_n} = SFCD|_{FT_n}$$

Entonces, la condición de evaluación será aquella en la cual el saldo final de la cuenta discrecional (SFCD) para cualquier período "n" deberá ser mayor o al menos igual a cero, ya que si no cumple esta condición se evidenciará que el Fondo de Titularización no tiene la capacidad para hacerle frente a sus obligaciones: el pago de la emisión (principal más intereses) y los proveedores (costos y gastos de la emisión).

3. Condición de evaluación:

$$SFCD|_{FT_n} \geq 0$$

El análisis del calce de los flujos de efectivo del Fondo de Titularización requiere entonces que se identifique la naturaleza de los ingresos y egresos para lo cual se procede a desglosar los mismos.

Desglose de las cuentas de flujo de efectivo del Fondo de Titularización

1) Ingresos del Fondo de Titularización

- a. Monto del principal de la emisión de títulos valores en Bolsa que se reciba de los inversionistas. Este monto se recibe en el período inicial ($n = 0$).
- b. Montos recibidos periódicamente en virtud de la cesión de derechos de cobro sobre los flujos generados por los activos (derechos cedidos). Además de los supuestos legales relacionados, su carácter de periodicidad constituirán la base para asegurar el calce de los pagos de la emisión (capital más intereses) y de los costos y gastos de la emisión.

2) Egresos del Fondo de Titularización

- a. **Pago de deuda.** Monto del principal e intereses que se pagará a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización.
- b. **Costos fijos iniciales.** El valor que se le reconozca al Originador por la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, es el principal egreso al inicio del plazo de la emisión. Este valor se juzgará como de valor razonable si, dados los otros elementos del flujo de efectivo del Fondo de Titularización, el valor asignado a la cesión de los derechos sobre flujos de efectivo futuros hace que el saldo final de la cuenta discrecional en cualquier período "n" no sea menor que cero.

Se identifican también los egresos relacionados con las comisiones de registro del emisor. También se incluyen los servicios por calificación de riesgo de la emisión, la constitución de la cuenta restringida del Fondo de Titularización (en la que se mantiene la cuota de resguardo del próximo pago de capital e intereses a los inversionistas en la emisión); también

- c. **Costos variables iniciales.** Con respecto al monto de la emisión, son los referidos al servicio de estructuración de la emisión, así como también a algunas tarifas de registro en la Bolsa de Valores y el Registro Público Bursátil que son establecidas en función del monto de la emisión.
- d. **Costos fijos periódicos.** Corresponden a la remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, avalúos, etc. Si bien estos costos no son de importancia relativa, si lo es el hecho de que se mantengan a lo largo del plazo de la emisión como lo establece la ley.
- e. **Costos variables periódicos.** Estos corresponden a los montos que se devuelven al Originador en virtud de las cesiones de flujo recibidas (calculadas a una tasa de interés máxima "techo" de la emisión), cuando la tasa de interés que se reconoce a los inversionistas ha sido menor que la estimada. Los excedentes, como se denomina al monto que se recibió en exceso del Originador respecto a las obligaciones de debía cubrir en el período, son devueltos con la misma periodicidad que este transfiere los flujos futuros al Fondo de Titularización.

Este desglose de flujos de efectivo se puede mostrar en forma tabulada, para un período inicial, su período subsecuente y cualquier otro período subsecuente, en la tabla de la siguiente página.

Fondo de Titularización (FT)

Desglose de Flujos de Caja para período inicial y n períodos

Período:	0	1	2	...	n
Flujo de caja de ingresos					
Ingresos por emisión de valores de titularización	EVTT ₀				
Ingresos por flujos financieros futuros cedidos al FT		IFFF ₁	IFFF ₂	...	IFFF _n
Flujo de caja de egresos					
Costos fijos iniciales	CFI ₀				
Costos variables iniciales	CVI ₀				
Costos fijos periódicos		CFP ₁	CFP ₂		CFP _n
Costos variables periódicos		CVP ₁	CVP ₂		CVP _n
Cambio del flujo de efectivo en el período (Cuenta Discrecional) = Ingresos - Egresos	$\Delta CD_0 = EVTT_0 - CFI_0 - CVI_0$	$\Delta CD_1 = EVTT_1 - CFI_1 - CVI_1$	$\Delta CD_2 = EVTT_2 - CFI_2 - CVI_2$		$\Delta CD_n = EVTT_n - CFI_n - CVI_n$
Cuenta discrecional (Administradora del Flujo de Efectivo)					
Saldo inicial de la cuenta discrecional	SICD ₀ = 0	SICD ₁ = SFCD ₀	SICD ₂ = SFCD ₁	...	SICD _n = SFCD _{n-1}
Cambio del flujo de efectivo en el período (Cuenta Discrecional)	ΔCD_0	ΔCD_1	ΔCD_2		ΔCD_n
Saldo final de la cuenta discrecional (CD)	$SFCD_0 = SICD_0 + \Delta CD_0$	$SFCD_1 = SICD_1 + \Delta CD_1$	$SFCD_2 = SICD_2 + \Delta CD_2$		$SFCD_n = SICD_n + \Delta CD_n$

Como explicado anteriormente, la condición de evaluación del parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización es la siguiente:

$$SFCD_n \geq 0$$

Conclusión

Una vez definidas (a precio de mercado) los diferentes "Costos y Gastos" que reconocerá el Fondo de Titularización a sus diferentes proveedores, entonces la única variable por definir para calzar el flujo de efectivo al Originador vendrá dada por el **Pago al Originador por los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros**, bajo el método descrito anteriormente.

En otras palabras, al negociar bajo condición de mercado las características de la emisión y los costos y gastos del Fondo de Titularización, es posible mediante un proceso de iteración financiera (apoyado con un modelo en hojas electrónicas de trabajo) definir el **Pago al Originador por los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros** que permita cumplir la condición de evaluación del parámetro de la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, cual es que el saldo final de la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, para cualquier período "n", sea igual o superior a cero.

Glosario

<i>Activos Susceptibles de Titularización</i>	Constituyen activos susceptibles de titularización aquéllos con capacidad de generar flujos de fondos periódicos y predecibles, entre otros, los contratos de préstamos; los títulos valores; los valores desmaterializados o anotados en cuenta y los derechos sobre flujos financieros futuros.
<i>Créditos</i>	Activos que involucran el préstamo de dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo más los intereses devengados, seguros y costos asociados, si los hubiera.
<i>Instrumento financiero</i>	Cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.
<i>Valor razonable.</i>	Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.
<i>Flujos de Efectivo Futuros.</i>	Comprende aquellos activos que involucran el préstamo de dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo más los intereses devengados, seguros y costos asociados, si los hubiera.
<i>Titularización.</i>	Proceso mediante el cual se constituyen patrimonios independientes denominados Fondos de Titularización, a partir de la enajenación de activos generadores de flujos de efectivo y administrados por sociedades constituidas para tal efecto. La finalidad de estos patrimonios será principalmente originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo.
<i>Fondo de Titularización</i>	Es un patrimonio independiente, diferente al de la Titularizadora y al del Originador. Está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización. Los activos del Fondo tendrán por propósito principal, generar los pagos de los valores emitidos contra el mismo. El Fondo no es una persona jurídica.
<i>Originador</i>	Persona propietaria de activos susceptibles de titularización de conformidad a esta Ley, los cuales enajena con la única finalidad de constituir e integrar un Fondo de Titularización.
<i>Titularizadora</i>	Persona jurídica que administra los Fondos de Titularización.

<i>NIIF</i>	Normas Internacionales de Información Financiera
<i>NIC</i>	Normas Internacionales de Contabilidad
<i>Costo amortizado de un activo financiero</i>	Es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada—calculada con el método de la tasa de interés efectiva—de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora).
<i>Método de la tasa de interés efectiva</i>	Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.
<i>Tasa de interés efectiva</i>	La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.
<i>Compra convencional de activos financieros</i>	Es la compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.
<i>Representante de los Tenedores de Valores</i>	Persona jurídica encargada de representar a los propietarios de los valores de cada Fondo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.
<i>Entidad Supervisora</i>	La Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), es la autoridad administrativa competente para la ejecución y aplicación de esta Ley, vigilará el cumplimiento de sus disposiciones, supervisará a las Titularizadoras, sus operaciones y a los entes que participan en el proceso de titularización. En este documento se refiere como "la Superintendencia".
<i>Enajenación de Activos</i>	La enajenación de los activos desde el Originador hacia el Fondo se realizará a título oneroso con cargo al mismo, por medio de la Titularizadora, según los términos y condiciones de cada proceso de titularización.
<i>Avalúo de Activos</i>	Avalúo practicado por perito valuador previo a su enajenación desde el Originador hacia el Fondo de Titularización.
<i>Certificación de Avalúo</i>	Certificación emitida por perito valuador a ser remitida a la Dirección General de Impuestos Internos.

<i>Perito Valuador</i>	Persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia para practicar avalúos de activos susceptibles de titularización.
<i>Cesión de créditos</i>	La cesión de créditos comprende todos sus privilegios y accesorios, tanto derechos reales como personales y se realizará mediante la entrega del correspondiente título, con una razón escrita a continuación del mismo, que contenga la denominación y domicilio del cedente y del cesionario, firmas de sus representantes, la fecha del traspaso y el capital e intereses adeudados a la fecha de la enajenación.
<i>Inversionistas</i>	Los suministradores de capital-riesgo, preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones.
<i>Técnica de valoración</i>	Técnica mediante la cual se estima el valor razonable de un instrumento financiero. Las técnicas de valoración incluyen la utilización de operaciones de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas, siempre que estén disponibles, así como referencias al valor razonable actual de otro instrumento que es substancialmente el mismo, o bien el análisis de flujos de efectivo descontados y los modelos de determinación de precios de opciones. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.

**Anexo 4: Accionista Relevante del Gestor de Derechos sobre
Financiamientos**





Yo, CESAR CAÑEDO ARGUELLES, en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad CIFI ASSET MANAGEMENT, LTD. y que en este documento podrá denominarse como CIFI ASSET MANAGEMENT, hago de su conocimiento que la nómina de accionistas de CIFI ASSET MANAGEMENT son los siguientes:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Porcentaje de participación
CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, S.A. (CIFI)	1	100%

A esta fecha existe en nuestra nómina de accionistas 1 accionista(s) con participación social de más del 10% en CIFI ASSET MANAGEMENT, el cual detallo a continuación:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Porcentaje de participación
CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, S.A. (CIFI)	1	100%

A esta fecha, los accionistas con participación social de más del 10% en CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, S.A. son los que detallo a continuación:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Porcentaje de participación
Norwegian Investment Fund for Developing Countries (Norfund)	17.263.819	34.30%
Valora Holdings S.A.	10.408.585	20.68%
Central American Bank for Economic Integration (CABEI)	6.122.697	12.17%
Caixa Banco de Investimento, S.A.	6.122.697	12.17%

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización en el que CIFI ASSET MANAGEMENT es administrador de los créditos y participaciones y se convertirá por efecto de la estructura de titularización en administrador del activo titularizado, a esta fecha existe relación de



propiedad y comercial con otros participantes del proceso de titularización, excluyéndose las relaciones que surjan como producto de la emisión.

Ciudad de Panamá, 15 de julio de 2021.

NOMBRE : CESAR CAÑEDO ARGUELLES
CARGO
CIFI ASSET MANAGEMENT, LTD.



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO:
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 21 JUL 2021

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero



APOSTILLE

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1 País: PANAMÁ

El presente documento Público

2. Ha sido firmado por Jorge Santos

3. quién actúa en calidad de: Notario

4. y está revestido del sello/timbre de: Mitomo humero

CERTIFICADO

5. EN PANAMÁ

6. el 22 JUL 2021

7. por DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

8. Bajo el numero: 2021-15747

9. Sello/timbre. 10 Firma: [Signature]



Esta Autorización no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento



028679
22.07.21



22
00010.00
NP0090

10405
6FB9
REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

Anexo 5: Clasificaciones de Riesgo



FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI CERO UNO

Informe Inicial de clasificación de riesgo

Sesión Extraordinaria: N° 6092021 del 13 de julio de 2021.

Información financiera auditada a diciembre 2020 y adicional no auditada a marzo 2021.

Contactos: Marco Orantes
Gary Barquero

Analista Sénior
Gerente General

morantes@scriesgo.com
gbarquero@scriesgo.com

1. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis inicial de la emisión con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (en adelante el Fondo o FTRTCIFI01), con información financiera auditada del Originador a diciembre del 2020, intermedia no auditada a marzo 2021 y proyectada del Fondo.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente clasificación de riesgo:

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno		
Emisión	Inicial	
	Clasificación	Perspectiva
VTRTCIFI 01	Nivel 2 (SLV)	Estable

En proceso de inscripción en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

Explicación de la clasificación otorgada:

Nivel 2: Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

Las categorías de la clasificación de riesgo para valores de participación, son basadas en el Art.8 de la -NRP-07- Normas Técnicas sobre Obligaciones de Las Sociedades Clasificadoras y establecidas de acuerdo con lo estipulado en artículo 95-C, de la Ley del Mercado de Valores.

SLV: indicativo de país para las clasificaciones que SCRiesgo otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley del Mercado de

“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”

¹El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Clasificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com

Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

2. FUNDAMENTOS

Fortalezas

- El alto grado de especialización de CIFI en el modelo de negocios, es considerado un factor clave para la adecuada gestión del activo subyacente.
- El Originador cuenta con una fuerte estructura de Gobierno Corporativo, un sólido grupo accionarial y un equipo directivo de amplia experiencia.
- Carta de crédito *Stand by* contratada por el Originador a favor del Fondo como respaldo de eventuales deterioros crediticios en el balance del Fondo. La cobertura será hasta por un monto de USD5.0 millones. Dicha carta de crédito se podrá ejecutar total o parcialmente.
- El respaldo de la emisión está vinculada a la estructura legal del Fondo. El vehículo permite separar el activo de los riesgos del Originador mitigando escenarios de pérdidas inesperadas.
- La ejecución de garantías se efectuará por CIFI, quien trasladará de forma proporcional su participación al Fondo.
- El convenio *Trust Account* garantiza y acelera el pago periódico a través de instrucción irrevocable a *Union Bank of New York* para depositar a prorrata los fondos recibidos de los derechos sobre participaciones.

Debilidades

- El riesgo de liquidez en el Fondo está altamente vinculado al deterioro del activo subyacente; y variaciones en los tipos de interés.

- El vínculo estrecho entre el valor de los activos del Fondo y la gestión del Originador en la calidad del activo subyacente.

Oportunidades

- Alto interés por avanzar en el rezago de infraestructura en Latinoamérica.
- Demandas crecientes en los sectores de energías renovables y telecomunicaciones.
- Poca competencia en financiamiento de proyectos de infraestructura de tamaño mediano en el mercado objetivo de CIFI.

Amenazas

- Efectos negativos por la crisis sanitaria COVID-19, limitan el ambiente operativo al Originador. Una extensión del virus implica desafíos adicionales.
- Deterioro de la clasificación de riesgo soberana en algunos países destino de crédito.
- Cambios en el marco regulatorio podrían dificultar el ambiente operativo y negocios.

Las modificaciones en la clasificación estarían determinadas por el deterioro del perfil de liquidez del Fondo y por desmejoras en el activo subyacente.

3. RESUMEN DE LA EMISIÓN

Las sociedades: (i) CIFI, S.A. (ii) CIFI LATAM, S.A. y (iii) CIFI PANAMÁ, S.A. que en conjunto podrán denominarse: el Originador, CIFI o las sociedades cedentes. Forman parte del Holding: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. todas operan bajo la franquicia CIFI. El Originador titularizará una porción de los derechos de participación de 21 contratos de financiamientos en proyectos de infraestructura.

Ricorp Titularizadora administrará el Fondo y designará al Gestor (CIFI *Asset Management*, LTD); para procesar, contabilizar, registrar pagos y otros de naturaleza análoga de los derechos a ser transferidos. Por su parte, el Originador será el responsable de la administración y ejecución de garantías que respaldan los derechos transferidos al Fondo según el Contrato Marco de Participación.

El Fondo generará rentabilidad a través de dividendos para los tenedores de los valores de titularización que se emitan con cargo al Fondo. Inicialmente el monto de la emisión será por USD25 millones. Luego de efectuada la primera colocación por un plazo de hasta un año, el Fondo podrá emitir hasta USD75.0 millones a través de series adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por los aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el monto máximo de la emisión podrá exceder los USD100 millones.

El Fondo no pagará intereses debido a que emitirá títulos de renta variable que serán distribuidos a prorrata. La emisión ha sido estructurada para inversionistas que no requieran ingresos fijos y con una tolerancia de riesgo mayor. Con la emisión de las participaciones, el Fondo comprará a CIFI los derechos participación de una porción de los préstamos elegidos según corresponda.

La operatividad de la transacción estará garantizada por la captura de los flujos de los deudores en el Banco *Union Bank* domiciliado en *New York*. De manera conjunta, CIFI y el Fondo girarán periódicamente instrucciones a *Union Bank* para que este deposite en una cuenta del Banco Atlántida en el banco Citi Nueva York, el monto correspondiente al Fondo en concepto de los ingresos de pagos realizados por las participaciones de los créditos elegidos, hasta completar de manera proporcional las participaciones en la cuenta discrecional.

Como mitigador de pérdidas esperadas, la transacción obligará al Originador a contar con una carta de crédito *Stand By* por USD5.0 millones que podrá utilizarse exclusivamente cuando se presenten eventos de morosidad.

Los flujos que soportan la emisión y que servirán para el pago de los dividendos a los inversionistas provendrán de la generación de ingresos de los créditos de financiamiento de infraestructura elegidos e identificados como el activo subyacente. El pago de dividendos de los valores de titularización estará respaldado por el patrimonio del Fondo, sirviéndose de la adquisición de los derechos sobre participaciones de los 21 préstamos elegidos según se efectúe la colocación de las series.

Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI -Cero Uno-	
Emisor	FTRTCIFI 01
Estructurador	Ricorp Titularizadora, S.A.
Originador	CIFI
Custodia-Depósito	Anotaciones electrónicas depositadas en los registros electrónicos de CEDEVAL, S.A. de C.V.
Agente colocador	Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Monto	USD25.0 millones. El Fondo podrá emitir hasta USD75.0 millones adicionales
Valores	Inicialmente 2,500,000,000.00 y de efectuarse aportes adicionales hasta 10,000,000,000.00
Serie	Como mínimo una serie
Plazo	En promedio 15 años.
Activos a Titularizar	Una porción de los derechos de participación sobre contratos de financiamiento de proyectos de infraestructura en los cuales CIFI es acreedor o partícipe.
Valor de las anotaciones electrónicas	El valor mínimo será de un centavo de dólar de los Estados Unidos de América
Mecanismos de protección	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carta de crédito <i>Stand By</i> por USD5.0 millones ▪ Ejecución de garantías ▪ Instrucción irrevocable
Pago	Dividendos una vez al año.
Uso de fondos	Los fondos que se obtengan por la negociación de la emisión serán invertidos por el Fondo para adquirir participaciones y subparticipaciones de los contratos de crédito de CIFI.
Fecha de colocación	Por definir

Fuente: Ricorp Titularizadora

4. CONTEXTO ECONÓMICO

Análisis de Plaza Local

La actividad económica a nivel mundial muestra señales de recuperación entorno a la crisis, potenciadas por la creciente cobertura de campañas de vacunación, aunado al despliegue de medidas sanitarias implementadas por los países. El Gobierno panameño fue de los primeros países centroamericanos en inocular a su población. Al 14 de mayo de 2021, Panamá ya había aplicado más de 800 mil dosis de la vacuna contra el COVID-19. No obstante, el regreso de la economía a los niveles pre pandémicos aún continúa dependiendo de una mayor inmunización de la población al virus y de una adecuada gestión fiscal.

A diciembre de 2020, el PIB panameño alcanzó USD35,308.7 millones y disminuyó 17.9% sobre lo observado en 2019. Las actividades más impactadas son hoteles y restaurantes (-55.8%), construcción (-51.9%); y otras actividades comunitarias (-46.2%). Por su parte, reflejaron un desempeño positivo las actividades de explotación de minas y canteras (+34.1%); pesca (+12.2%) y servicios sociales de salud (+4.7%).

El Fondo Monetario Internacional (FMI) estima que el crecimiento económico panameño para 2021 y 2022 será de 12.0% y 5.0%, respectivamente. No obstante, el cumplimiento

de estas cifras es altamente dependiente de factores como: la evolución de la pandemia, la rápida reactivación de la economía, aunado a la administración adecuada del balance fiscal y la contención del crecimiento del endeudamiento público.

Durante el 2020, la recaudación de ingresos tributarios presentó una desaceleración explicada por los efectos de la pandemia, principalmente atribuidos a los periodos de cuarentena. La alta dependencia del comercio internacional ha repercutido en los ingresos del año fiscal 2019-2020, del Canal de Panamá afectando las proyecciones iniciales. También, producto del incremento de la evasión tributaria, espacios de mejora en transparencia fiscal y financiera, el Grupo de Acción Financiera (GAFI), lo ha incluido en las listas “grises”.

Índice mensual de actividad económica (IMAE)

A mayo de 2020, el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) registró una contracción del 13.9% en su serie original y se situó 17.0 puntos por debajo de lo registrado hace un año (mayo 2019: +3.1%). Las actividades que continúan afectadas por la crisis son: construcción, hoteles y restaurantes, transporte aéreo de pasajeros, industria manufacturera y comercio. Los sectores que mantienen un comportamiento positivo son: telecomunicaciones, operaciones del canal de Panamá, producción de electricidad, cultivo de banano y cría de ganado vacuno.

Déficit público

A diciembre de 2020, el déficit del Gobierno Central alcanzó USD4,886.3 millones y reflejó un incremento interanual de 76.9%, debido a la contracción del 22.0% en los ingresos totales. La ralentización económica generada por el COVID-19 generó una menor recaudación fiscal, los ingresos tributarios disminuyeron 27.7% y los no Tributarios 11.7%. Esta situación requirió de una reestructuración del presupuesto de la nación por USD2,000 millones y de recortes presupuestarios operativos a todas las entidades del Estado. El Sector Público No Financiero (SPNF) exhibe un comportamiento similar, con un déficit total de USD5,350.4 millones, lo cual refleja un aumento del 179.6% sobre la base de diciembre 2020. Los ingresos desmejoraron 21.2% y el gasto total aumentó 5.7%, debido al aumento del gasto corriente en 6.6%. La participación del déficit del SPNF en el PIB subió a 10.1% desde lo observado un año atrás (diciembre 2019: 2.7%).

Deuda

A marzo de 2021, el monto total de la deuda pública ascendió a USD38,405.1 millones y disminuyó 0.1% con respecto a febrero 2021. La dinámica es explicada por los desembolsos realizados

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 3 de 15

por organismos multilaterales, préstamos y colocación de Letras del Tesoro, estos fondos fueron utilizados para financiar programas de desarrollo e inclusión social, y de saneamiento. El total de la deuda se compone de 82.7% por deuda externa y 17.3% por deuda interna. Del servicio de la deuda fueron utilizados USD54.2 millones para el pago de capital y USD258.1 millones para el pago de intereses correspondiente a la deuda externa; y USD51.2 millones en intereses y capital de Letras del Tesoro.

Latinoamérica

Previo a la pandemia la región mostraba retos significativos entorno a la desaceleración del comercio mundial, la acumulación de barreras comerciales y debilidades estructurales propias de los países en vías de desarrollo. Para enfrentar la crisis sanitaria, la mayoría de países implementó medidas restrictivas de movilización y destinaron recursos significativos a fortalecer los sistemas de salud. Dichos cambios generaron impactos profundos en diversos sectores económicos, y ocasionaron niveles elevados de deuda.

En Latinoamérica se están ejecutando diversos proyectos de energía renovable en línea con las políticas de diversificación de la matriz energética de los países. Según la Agencia Internacional de Energía (AIE); Argentina estima energía renovable con una participación del 20% para 2025. Mientras que Brasil es el octavo productor de energía eólica, cerca del 76% de su electricidad es a partir de recursos renovables. Chile ha liderado en las fuentes de energía solar, así como la capacidad de inversión en energía limpia, el país planea que el 65% de su producción de electricidad, sea de fuentes renovables para 2035.

El sector de las telecomunicaciones se ha favorecido del auge tecnológico y del consumo de datos. Los mercados más grandes (Brasil y México), continúan efectuando aportes en inversiones de capital para cumplir con los planes de expansión de fibra óptica y mejoras en la calidad de la red.

La recuperación de la industria de transporte aéreo de pasajeros continuará limitada mientras la pandemia continúe como un riesgo. Para 2021, la IATA¹ prevé que el volumen de ingresos se reducirá hasta en un 46.0% comparado con el 2019, esto a pesar del inicio de operaciones y medidas de seguridad para controlar el virus. Las inversiones de infraestructura aeroportuarias y de transporte marítimo de pasajeros podrían verse postergadas.

El acceso al financiamiento será clave para los próximos años debido a que los gobiernos continúan como el principal inversor en infraestructura para el desarrollo. Según el FMI, en su

Informe de Monitoreo Fiscal de octubre 2020, la deuda pública respecto al PIB podría alcanzar el 81.6% en los países de la región. Por consiguiente, los recursos fiscales y los préstamos banca multilateral, de desarrollo, los instrumentos de financiamiento estructurado a largo plazo y los socios público-privado (APP), alcanzarán una mayor relevancia.

5. SOCIEDAD TITULARIZADORA

La Ley de Titularización de Activos aprobada por la Asamblea Legislativa en el año 2007, regula las operaciones que se realizan en el proceso de titularización de activos, a las personas que participan en dicho proceso y a los valores emitidos en el mismo. Ricorp Titularizadora, S. A. recibió la autorización por parte de la Superintendencia el 28 de julio de 2011 en sesión No. CD-15/2011. El inicio de operaciones fue autorizado en sesión No. CD-12/2011 celebrada en fecha siete de diciembre de 2011. La Titularizadora está autorizada para constituir, integrar y administrar fondos de titularización y emitir valores con cargo a dichos fondos, la compañía realiza sus procesos empresariales mediante actividades de estructuración, estudios de factibilidad, de titularización, colocación y administración de las emisiones.

Los miembros de Junta Directiva y el equipo gerencial de Ricorp Titularizadora S.A. cuentan con amplia experiencia en el sector financiero, mercado de valores y en la titularización de activos. Lo anterior, ha generado las condiciones para avanzar con las estrategias y metas establecidas. La Titularizadora gestiona varias transacciones importantes en el mercado de valores, sus prácticas corporativas son adecuadas y su cultura empresarial es definida acorde a sus buenas prácticas. Pertenece a un grupo de amplia trayectoria y experiencia en el mercado financiero y de valores local.

La Junta Directiva está integrada por siete miembros titulares, con igual número de suplentes. A la fecha, la regulación local no exige el nombramiento de miembros independientes. Debido a su naturaleza regulada y supervisada, las políticas de gobernanza corporativa están bien definidas y autorizadas por la alta administración. Las políticas de gobierno corporativo son continuamente actualizadas, y están acompañadas por políticas de ética y conducta, de manera que el perfil de Ricorp en la gestión de la emisión es neutral en la clasificación otorgada.

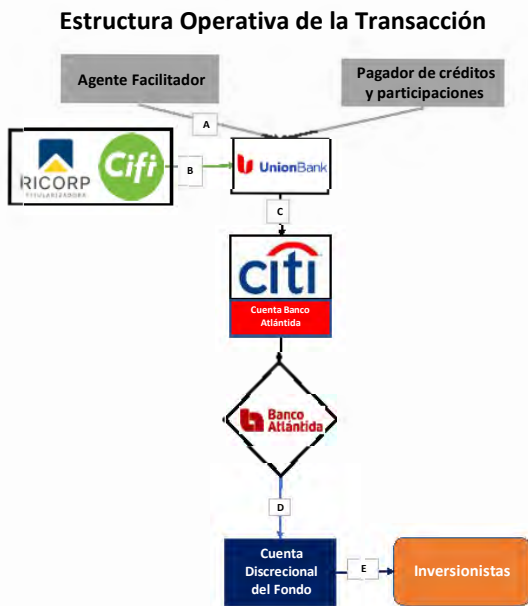
Como parte de la estructura de gobierno corporativo, dispone de diversos comités que permiten dar seguimiento periódico a áreas como: i) La administración integral de riesgos por medio de un Comité de riesgos, que incluye la identificación, evaluación, medición y mitigación de los riesgos, ii) El cumplimiento de políticas de ética y conducta por medio de un

¹ The International Air Transport Association (IATA).

Comité de ética y conducta, iii) la verificación del control interno y cumplimiento de la sociedad por medio de un Comité de auditoría, iv) Comité de construcción y v) para la gestión integral del riesgo de lavado de dinero a través de un Comité de prevención de lavado de dinero.

La Titularizadora tiene amplia experiencia, administrando fondos de titularización de flujos futuros dentro del mercado de valores.

6. TITULARIZACIÓN



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

- A. Los pagadores de los créditos efectúan los pagos en el *Union Bank of New York*, a través *Trust Account* entre CIFI y el Fondo.
- B. El convenio *Trust Account* girará periódicamente instrucción irrevocable a *Union Bank of New York* para depositar, a prorrata los fondos recibidos.
- C. Banco Atlántida El Salvador S.A. recibe en su cuenta con CITIBANK, los montos transferidos por *Union Bank of New York* para depósito final en la cuenta discrecional del Fondo.
- D. El Fondo contará con una carta de crédito *Stand By* hasta por USD5,000,000.00 con cobertura de pérdida esperada.
- E. La Titularizadora paga los gastos, rendimientos y capital a los inversionistas haciendo uso de la cuenta discrecional con cargo al Fondo.

6.1 Componentes de la estructura

Originadores: i) CIFI, S.A. de C.V. ii) CIFI LATAM, S.A. de C.V. y iii) CIFI PANAMÁ, S.A. de C.V.

Estructurador: Ricorp Titularizadora, S.A.

Emisor: Ricorp con cargo al Fondo.

Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.

Agente colocador: Atlántida Securities, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa

Patrimonio: Independiente y separado de los riesgos del Originador.

Cuenta Discrecional. Cuenta bancaria abierta en un banco autorizado para realizar operaciones pasivas por la SSF. La cuenta estará a nombre del Fondo y será administrada por la Titularizadora. La función será mantener los fondos provenientes del Acuerdo Marco de Participación para realizar los pagos en beneficio de los Tenedores y demás acreedores del Fondo.

6.2 Acuerdo Marco de Participaciones y Subparticipaciones

El acuerdo contendrá las cláusulas generales para la venta de participaciones en los financiamientos de los préstamos elegidos. Los Originadores a través de los certificados de participación transferirán y realizarán la tradición de manera irrevocable y a título oneroso al Fondo por medio de la Titularizadora, de una porción de los derechos a recibir de los pagos de los contratos de financiamiento o en los que CIFI sea participe. La porción comprende inicialmente será equivalente a USD25.0 millones, luego podrá efectuarse por hasta USD75. millones sin sobrepasar un monto máximo de cien millones de dólares de los Estados Unidos de América que serán transferidos al Fondo por cada Originador según los porcentajes previamente definidos en el citado contrato.

6.3 Política de tratamiento de mora de las participaciones del Fondo:

Se considerarán en mora las participaciones o subparticipaciones cuyo atraso en el pago completo de la cuota sea igual o mayor a ciento ochenta días contados a partir de la fecha de pago contractual respectiva; ii) En caso de mora, para cada participación o subparticipación deberá aplicar los siguientes mecanismos en el orden y condiciones que a continuación se detalla:

Primero: sin perjuicio de la ejecución de garantías de las participaciones y subparticipaciones que puedan llevarse a

cabo, el Fondo de Titularización considerará como incobrables, aquellas participaciones y subparticipaciones en mora cuando: i) hayan transcurrido treinta días después de haber entrado en mora; y ii) no hayan caído aún en mora, pero que el pago de la participación o subparticipación sea considerada por el Fondo de Titularización como incobrable o de dudosa recuperación por haber ocurrido eventos que puedan impedir al deudor cumplir con sus obligaciones de pago. Para tales efectos el Fondo afectará a los activos en titularización bajo la subcuenta denominada provisiones por incobrabilidad por el monto de los saldos de capital de las participaciones o subparticipaciones incobrables.

Segundo: transcurridos trescientos sesenta días después de la determinación como incobrable, y sin perjuicio de la ejecución de garantías de las participaciones o subparticipaciones, el Fondo podrá ejecutar parcial o totalmente la carta de crédito o fianza contratada por uno o más Originadores, hasta por un 5.0% del monto autorizado de la emisión (USD5.0 millones). Dicha fianza o carta de crédito se podrá ejecutar total o parcialmente hasta un monto equivalente al cinco por ciento del monto colocado de la emisión. Para la recuperación de cualquier saldo pendiente una vez se agote la carta de crédito contratada, el Fondo podrá solicitar la ejecución de las garantías, en los casos aplique: prendas, fianzas, garantías corporativas, seguros, cuotas de reserva, entre otras. Los Originadores y el Gestor tendrán un plazo máximo de dos años que podrá ser ampliado de común acuerdo entre los Originadores y el Fondo para realizar las gestiones y evaluar el inicio de las acciones que consideren pertinentes, obligándose a que, en caso de ejecución, trasladarán la recuperación de estas garantías a prorrata de la participación del Fondo, quien lo aplicará proporcionalmente a las Series hasta su cancelación; cualquier remanente se aplicará conforme a la prelación de pagos establecida en este Contrato.

Tercero: los saldos imposibles de recuperar mediante los mecanismos anteriores, y de cuales no se tengan evidencia de la posibilidad de recuperación se considerarán irrecuperables al final del ejercicio contable que corresponda, o al final de la vigencia de la emisión o al momento de la redención final de los títulos de participación.

6.4 Política de dividendos

La Titularizadora con cargo al Fondo pagará dividendos según prelación de pagos establecida en el contrato de titularización.

Periodicidad de distribución: el Fondo distribuirá dividendos al menos una vez al año.

Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos: se pagarán los dividendos a

los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos.

Fecha de pago: se pagarán los dividendos tres días hábiles después de la fecha de declaración de dividendos.

Declaración de dividendos: Ricorp Titularizadora, S.A. a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, luego de realizada la primera colocación de los títulos con cargo al Fondo, se declarará la distribución de dividendos conforme a esta política, a más tardar el último día hábil del mes o en la fecha en que se reúna la Junta Directiva o el Comité que corresponda de la Titularizadora para tal efecto.

Determinación del monto a distribuir: se repartirán los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos; esta distribución de Dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.

6.5 Prolación de pagos

Todo pago se hará por la Titularizadora con cargo al Fondo a través de la cuenta discrecional o de reserva. Esto según cada fecha de pago y considerando: De los flujos provenientes de la retención inicial, la prelación de pagos es la siguiente: **Primero**, gastos iniciales del Fondo; y **segundo**, capital de trabajo del Fondo.

De los flujos provenientes de la recuperación del capital de los financiamientos en los que el Fondo ha adquirido una porción, los pagos se realizarán en el siguiente orden: **Primero**, la redención de los títulos de manera proporcional al monto autorizado de la Emisión. De existir series no colocadas, los montos de los flujos provenientes de la recuperación del capital de estas, se reservarán en la cuenta discrecional hasta que sean colocadas las otras series. Dichos montos reservados servirán para la redención de los títulos una vez hayan sido colocados.

Con el resto de flujos, los pagos se realizarán en el siguiente orden: **Primero**, el pago de deuda tributaria. **Segundo**, las comisiones a la Titularizadora y el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. **Tercero** pago de Dividendos.

6.6 Redención anticipada

En cualquier momento los valores de titularización podrán ser redimidos, total o parcialmente de forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de tres días hábiles de anticipación. El cual deberá ser comunicado a la SSF, a la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. (BVES), Central de Depósitos y Valores S.A. de C.V. (CEDEVAL), y al Representante de Tenedores. La

redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Titularizadora y deberán efectuarse a través de CEDEVAL. En caso de redención anticipada, el Fondo por medio de la Titularizadora deberá informar al Representante de Tenedores, a la SSF, a BVES y a CEDEVAL, con tres días hábiles de anticipación.

La Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos y deberá realizarlo por medio de CEDEVAL. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, sea parcial o total, y si hubiese valores de titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago; la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL.

Cuando la redención la solicite el Originador, el procedimiento será el siguiente: los valores podrán ser redimidos totalmente de forma anticipada, al cien por ciento del valor de contratación. Deberá existir un pre aviso mínimo de quince días hábiles comunicado a la SSF, BVES, CEDEVAL y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Titularizadora a solicitud del Originador, y deberá realizarse a través de CEDEVAL. En caso de redención anticipada, el Fondo por medio de la Titularizadora, deberá informar a la SSF, BVES, CEDEVAL y al Representante de Tenedores con tres días hábiles de anticipación. La Titularizadora deberá hacer efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos a través de CEDEVAL.

Luego de la fecha de redención sea esta parcial o total y si existen a esa fecha valores redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos que estarán depositados en la cuenta discrecional. Vencido el plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL.

6.7 Procedimiento en caso de liquidación

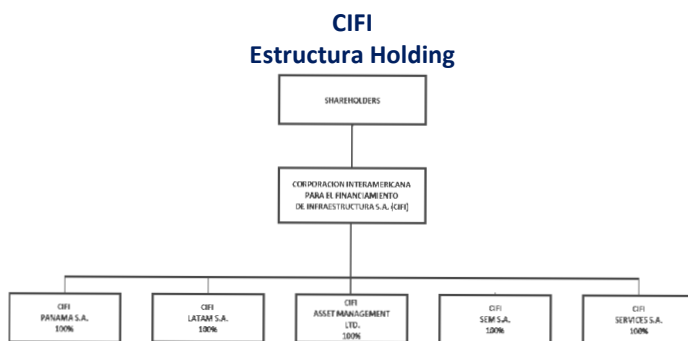
En el evento de liquidación del Fondo se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: **1. En primer lugar**, el pago de Deuda Tributaria; **2. En segundo lugar**, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización; **3. En tercer lugar**, se imputará a otros saldos

adeudados a terceros; **4. En cuarto lugar**, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; **5. En quinto lugar**, cualquier excedente se repartirá a prorrata entre los inversionistas, en caso aplique; y **6. En sexto lugar**, si ya se hubiera redimido totalmente las Series, cualquier excedente se devolverá a los Originadores en la proporción de los activos que transfirieron.

7. ORIGINADOR

7.1 Perfil

Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI); es una entidad financiera no bancaria experta en la estructuración de financiamiento para infraestructura y energía en los mercados de América Latina y el Caribe. Fue fundada el 10 de agosto de 2001, de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica, iniciando operaciones en julio de 2002. Surge por iniciativa de multilaterales, entre estas el Banco Interamericano de Desarrollo (BID); con el propósito de crear un vehículo especializado para financiar proyectos de infraestructura en el sector privado no atendido por la banca tradicional. En julio de 2016, CIFI trasladó su sede de Arlington, Virginia a la ciudad de Panamá, estrategia que permitió estar cerca de las operaciones de su mercado objetivo.



Fuente: Información proporcionada por el Originador

En abril de 2011, fue legalmente re-domiciliada en la República de Panamá. El modelo de negocios es concesionar préstamos para financiar proyectos de infraestructura para dos tipos de clientes: i) Corporativos (promedio: 30%) y ii) *Projet Finance* (Promedio:70%). CIFI complementa su oferta de servicios con asesoría, estructura e identificación de oportunidades de inversión para potenciales inversionistas. Los préstamos que otorga CIFI son a largo plazo lo cual implica operar en diferentes etapas de los ciclos económicos.

CIFI es líder en la región a través de tres servicios: 1) el asesoramiento estructurado de proyectos 2) financiamiento de infraestructura desde su propio balance y 3) la creación de vehículos especiales para el levantamiento de deuda en moneda local y en dólares de los países elegibles. Con este último, el Originador pretende convertirse en la conexión entre

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

los inversionistas institucionales de la región y las infraestructuras del sector privado en Latinoamérica. Los fondos entran en este esquema y visión estratégica de CIFI; en 2018 lanzó el primer fondo de moneda local denominado: Fondo de Inversión para el Desarrollo de Infraestructuras en República Dominicana (emisión: 14 mil millones de pesos dominicanos)

En nuestra opinión, CIFI tiene expectativas reales de crecimiento debido a la alta demanda de financiamiento y ausencia de competidores en su mercado meta. Dentro de los criterios de inversión evaluados en sus financiamientos están: límites por país, sector, moneda y concentración individual, riesgo país, riesgo soberano y economía. CIFI ha adoptado las directrices del Banco Mundial (Principios de Ecuador), con el propósito de garantizar financiamiento a proyectos con alta responsabilidad social y ambiental.

Dentro de su estrategia esta impulsar vehículos de propósito especial (SPV por sus siglas en ingles). Debido a que le otorgan espacio para crecer con menor exposición patrimonial y tener un mejor control de los flujos de los proyectos. CIFI posee un *core* robusto que permite monitorear de manera adecuada sus exposiciones crediticias.

El desempeño de la actividad económica de cada país se pondera como factor de riesgo en el modelo de negocios del Originador. Principalmente, en los deudores cuyos países tienen calificaciones de riesgo soberano bajas, economías pequeñas y poco diversificadas. Esta situación se intensifica debido a los impactos e incertidumbre generada por el nuevo coronavirus y sus efectos en la región. Cabe señalar, que la trayectoria del *rating* soberano y de la economía de los países destino, no siempre se correlaciona con la calidad crediticia de las unidades económicas donde el Originador tiene inversiones. Favorecido por la amplia experiencia, CIFI implementó planes de contingencia de manera oportuna para prever potenciales deterioros crediticio y de liquidez a causa de la pandemia.

La aprobación de préstamos está acorde a la política de créditos, el Originador no puede aprobar créditos por sí solo, debe de incorporar en la toma de decisiones a directores independientes. Cuenta con dos metodologías crediticias cuantificables que a nuestro criterio son robustas para el tipo de crédito que estructura CIFI. Para los corporativos utilizan el *RiskCalc EDF Model Emery Markets of Moodys*, y para *Project Finance* han desarrollado una herramienta interna adaptando el modelo *Almat Z Score*. CIFI tienen como política castigar todos los créditos a más de un año, aunque en promedio lo efectúan cada tres o cuatro años. Dentro de su filosofía está el preservar la unidad económica de sus inversiones.

CIFI tiene establecidas buenas prácticas de Gobierno Corporativo y busca generar confianza a través de un manejo íntegro, ético y estructurado hacia sus grupos de interés. Lo

anterior demuestra el compromiso por desarrollar sus proyectos en cumplimiento de sus valores y estatutos. En nuestra opinión, el grupo de accionistas brinda un aporte robusto para CIFI, debido a que le permite viabilizar préstamos sindicados y crear conexiones con proveedores financieros de gran tamaño. La base de accionistas está compuesta por fondos de inversión, organismos multilaterales y bancos comerciales. El perfil y visión de los accionistas permite brindar soluciones financieras adecuadas al mercado objetivo.

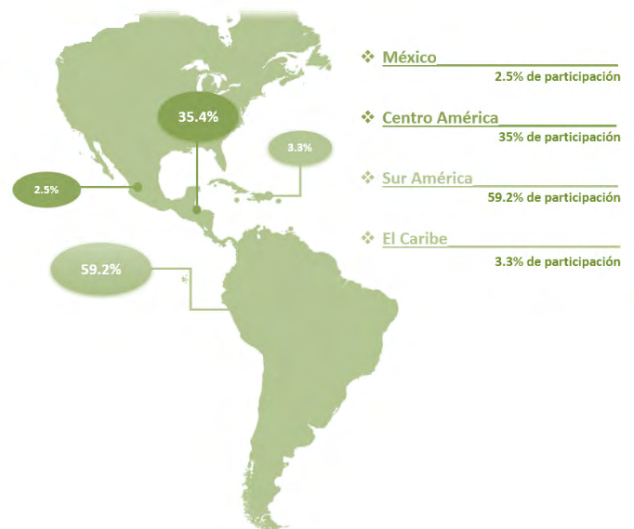
CIFI
Participación accionaria

Accionistas	Participación	%
Norwegian Investment Fund for Developing Countries	17,263,819.00	34.3%
Valora Holdings, S.A.	10,408,585.00	20.7%
Central American Bank for Economic Integration	6,122,697.00	12.2%
Caixa Banco de Investimento, S.A.	6,122,697.00	12.2%
Caribbean Development Bank	3,673,618.00	7.3%
Finnish Fund for Industrial Cooperation Ltd.	3,673,618.00	7.3%
Banco Pichincha C.A.	3,061,349.00	6.1%
Total	50,326,383.00	100%

Fuente: Información proporcionada por el Originador

Las áreas de labores de los Cedentes incluyen los sectores de energía, petróleo, gas, transporte, logística, telecomunicaciones, ingeniería y construcción. CIFI ha evaluado en promedio más de 600 transacciones y ha participado en el financiamiento de más de 180 proyectos que en conjunto promedian un valor de USD1.5 billones.

CIFI
Distribución geográfica de la cartera a diciembre 2020



Fuente: CIFI

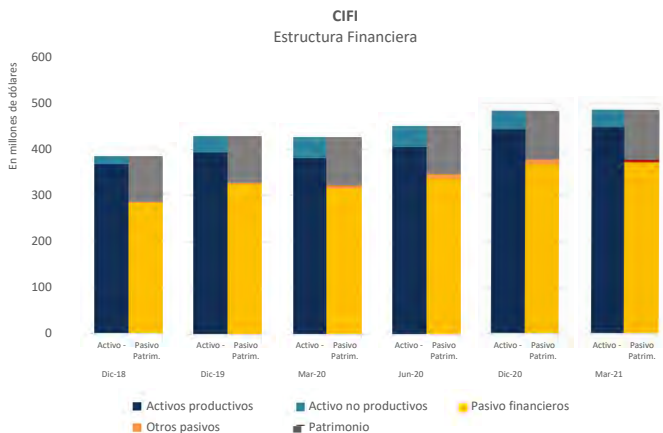
ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

7.2 Análisis financiero

Los estados financieros a diciembre y su revisión intermedia a marzo 2021, fueron auditados por la firma independiente KMPG.

Estructura financiera

Al finalizar marzo 2021, CIFI experimentó un crecimiento mayor de sus activos al expandirse de forma interanual en 14.5%, desde su base acumulada en marzo 2020, cuando registró un crecimiento del 8.7%. La Corporación agrupa la mayor parte de sus activos en su portafolio crediticio (81.6%) y en menor medida caja y bancos (11.2%). La estructura de pasivos concentra obligaciones con organismos especializados de crédito por 43.7%; emisiones el 54.2%, y complementa la deuda total con otros pasivos (2.1%). En combinación, la deuda total experimentó un crecimiento del 16.9% (marzo 2020: +11.2%), mostrando una representación del 78.0% de la estructura financiera.



Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

Los recursos propios mostraron un crecimiento moderado (+6.8%), explicado principalmente por la generación interna de capital y el desempeño de las actividades crediticias. A marzo 2021, CIFI consolidó un saldo de USD106.8 millones (marzo 2020: USD99.9 millones). SCRiesgo considera que el patrimonio ofrece un soporte adecuado para expandir las operaciones y asegurar el negocio en marcha acorde a su tamaño operativo.

Liquidez y Fondo

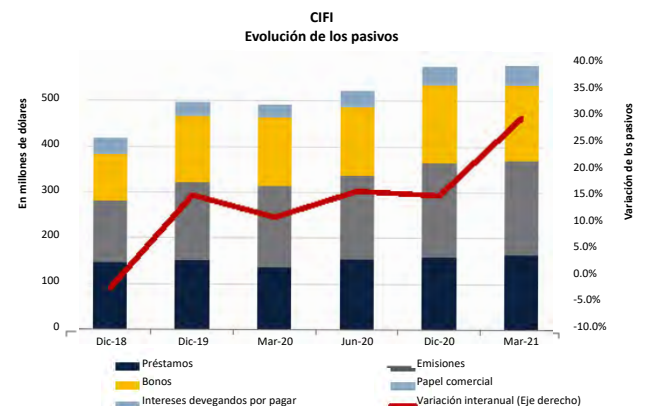
La liquidez ajustada representa el 12.4% de los activos totales (marzo 2020: 5.9%) y el 16.1% de las obligaciones financieras. El portafolio de inversiones es modesto dentro de la composición de activos (1.1%); y está estructurado en concordancia a la política de inversión. La exposición individual no debe exceder el 10% del patrimonio, las emisiones deben ser en dólares y las que están en moneda local no excederán el 25% del portafolio líquido y puede ser invertido en países cuya clasificación sea

menor a BBB-. Todas las inversiones estarán denominadas en dólares estadounidenses o en moneda local, siempre que sea AA- y tenga cobertura contra riesgo cambiario.

En respuesta a la crisis del COVID-19, CIFI implementó el plan de contingencia de liquidez, permitiendo que la posición de liquidez se extienda de 6 meses a 1 año. Al finalizar marzo de 2021, se observa un saldo de USD54.6 millones en efectivo y equivalentes mayor en 137.0%, interanualmente. Previo a la crisis el saldo era USD18.4 millones a diciembre 2019. En opinión de SCRiesgo, los saldos disponibles y no desembolsados de líneas de crédito renovables a corto plazo no comprometidas con instituciones financieras minimizan los compromisos de liquidez.

La política de liquidez es conservadora, cuenta con líneas comprometidas para pagar los próximos 6 meses de vencimientos de pasivos, gastos operativos y repagos de cartera ajustada por riesgo, y gestionan brechas acumuladas positivas hasta 180 días. CIFI efectúa análisis de sensibilidad de liquidez de manera anual, al tiempo que está en proceso de la implementación de Basilea III, reflejo de fortalecer sus políticas de liquidez a través de mejores prácticas, lo cual es considerado un factor positivo en nuestro análisis.

La estructura de fondeo continua estable, al tiempo que se observa balanceada entre préstamos (44.7%) y emisiones (55.3%). De manera conjunta, significan la principal fuente de financiamiento de la cartera crediticia. El fondeo con entidades financieras creció en 20.5%, y las que proceden de emisiones (+16.3%), explicado principalmente por el primer programa de emisión verde en Panamá en 2019, por un valor nominal de USD200.0 millones. A marzo de 2021. Por su parte, la relación de cartera neta a préstamos se ubicó en 235.4%, observándose un comportamiento estable. El indicador presenta una tendencia creciente, en línea con la estrategia de diversificación de sus fuentes de fondeo con emisiones de deuda.



Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

La porción de financiamiento a corto plazo en el pasivo permite una mejor eficiencia de los repagos de cartera que tiene una

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

rotación más rápida. Actualmente, CIFI cuenta con un bajo financiamiento garantizado, condición que permite ampliar sus opciones de fondeo con pignoración de cartera. CIFI se encuentra en cumplimiento de sus límites internos de liquidez al mostrar sus bandas acumuladas a 180 días positivas. No obstante, el calce de plazos muestra vencimientos individuales negativos en las ventanas de 91 y 365 días. El análisis refleja mayores tensiones en las bandas individuales de 91 a 180 días en 0.59 veces.

En nuestra opinión, CIFI continúa manteniendo adecuados niveles de liquidez en línea con su modelo de negocios. La facilidad de acceso a fuentes de financiamiento es fortalecida por el apoyo de su base de accionistas y las oportunidades que estos pueden brindarles hacia la obtención de recursos con fondeadores de mayor escala. CIFI ha optimizado sus opciones de fondeo al diversificarlo a través del mercado de capitales, entre los que revisten importancia las emisiones de bonos, programas rotativos y potenciales financiamientos derivados de esquemas de titularización.

CIFI: Indicadores de Liquidez						
	Dic-18	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Dic-20	Mar-21
Liquidez Ajustada	4.4%	4.8%	5.9%	9.2%	11.9%	12.4%
Disponibilidades + Inversiones / Obligaciones	5.9%	6.3%	7.9%	12.2%	15.7%	16.1%
Cartera Neta / Financiamiento de préstamos	235.2%	242.8%	259.6%	235.7%	241.6%	235.4%

Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

Riesgo de mercado

CIFI ha demostrado capacidad para resistir la volatilidad financiera en los mercados con tipos de interés flexible. Posee esquemas de cobertura que han permitido hasta el momento contener una sensibilidad moderada frente a condiciones cambiantes del entorno.

Cerca del 82.7% de los créditos están a tasas flotantes, lo cual genera un adecuado margen de maniobra para ajustar los incrementos de las tasas pasivas y trasladarla a las activas. El riesgo de tasa de interés es gestionado por una política interna que limita la sensibilidad de la variación a +/- 1.5% del patrimonio. Al cierre de marzo de 2021, la sensibilidad neta de los portafolios es del 0.31%. El Comité de Activos y Pasivos (ALCO) con la supervisión del Comité de Riesgo, son los responsables de monitorear el riesgo de tasa de interés.

CIFI mantiene todos sus activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses. En opinión de SCRiesgo, CIFI no enfrenta riesgos materiales derivados de su exposición por pérdida de valor en moneda extranjera que puedan afectar el patrimonio. Sin embargo, muchos de los servicios que prestan los deudores de CIFI son en moneda local. Por consiguiente, una pérdida de valor de estos presionaría los flujos operativos debido al reconocimiento de pérdidas cambiarias, situación que

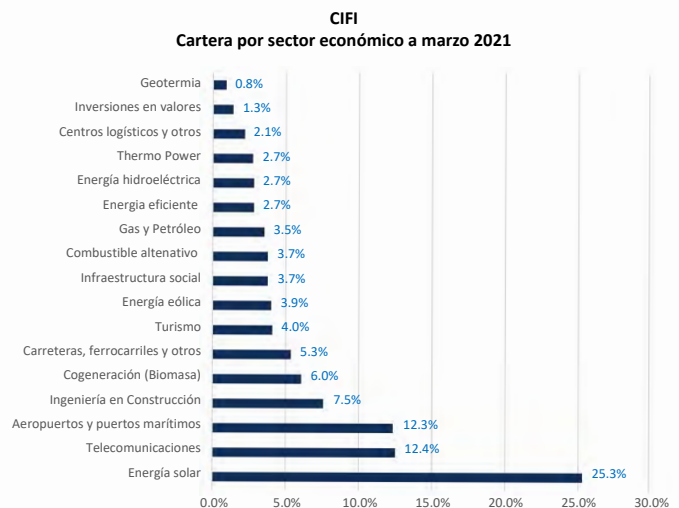
podría debilitar la capacidad de pago de los acreditados hacia CIFI.

El Originador cuenta con una política estricta para reducir exposiciones cambiarias en sus deudores que no generan divisas. CIFI exige a los deudores comprar instrumento de coberturas para mitigar el riesgo cambiario. En promedio, casi el 89% del portafolio no tienen exposiciones en moneda extranjera.

Calidad crediticia

En marzo de 2021, el portafolio crediticio bruto acumuló un saldo de USD396.8 millones (diciembre 2020: USD392.5 millones); mostrando una expansión anual de 6.7%, reflejando un mejor desempeño en relación con la contracción del 0.4% de marzo 2020; su concentración en relación con el activo total es de 81.6%. A nuestro criterio, el riesgo crediticio de CIFI está altamente vinculado con la situación económica, política y social de los diversos países en los que opera. El entorno operativo debilitado por el nuevo coronavirus supone riesgos intensificados que podría tener incidencias en las proyecciones, aunque se prevé que el Post COVID 19 brindará oportunidades, explicado por demanda de crédito y las políticas expansionistas de los gobiernos en la región LATAM.

La cartera crediticia es medianamente diversificada por destino económico. CIFI muestra una mayor participación en proyectos de energía solar (25.3%); telecomunicaciones (12.4%); y aeropuerto y puertos marítimos (12.3%). Por país, existe una diversificación adecuada, y con espacio para crecer debido a la necesidad de infraestructura en la región.



Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

La crisis sanitaria afectó a sectores como: turismo, transporte, construcción, petróleo y gas. Para reducir riesgos por deterioro,

la administración tomó la decisión estratégica de moderar sus exposiciones de manera transitoria en países con economías más débiles y de mayor vulnerabilidad a los efectos de la pandemia.

La expansión del crédito está relacionada con el tamaño de los proyectos de acuerdo con el mercado medio y el apetito de riesgo del Originador. Dentro de las exposiciones de CIFI los eventos de incumpliendo se han registrado en los clientes de tipo corporativo, mientras que en *Project Finance* la pérdida es mínima. El *ratio* de bienes de nula productividad netos de reservas (cartera vencida + activos extraordinarios) frente al patrimonio, se ubicó en 3.8%. En nuestra opinión, CIFI no presenta riesgos materialmente importantes que puedan afectar al patrimonio.

El índice de vencimiento mejoró significativamente al ubicarse en 2.6% desde 7.5% en el lapso de un año, explicado principalmente por castigos de cartera efectuados y adecuada gestión en calidad de cartera. CIFI modificó su estrategia de cobro para mitigar los efectos de la pandemia implementando medidas de cobro más efectivas, efectuó reestructuraciones y mejoró las calendarizaciones de pagos en algunos deudores. También, calibró los límites de exposición y efectúa de manera periódica análisis de riesgo soberano, industria y comportamiento económico.

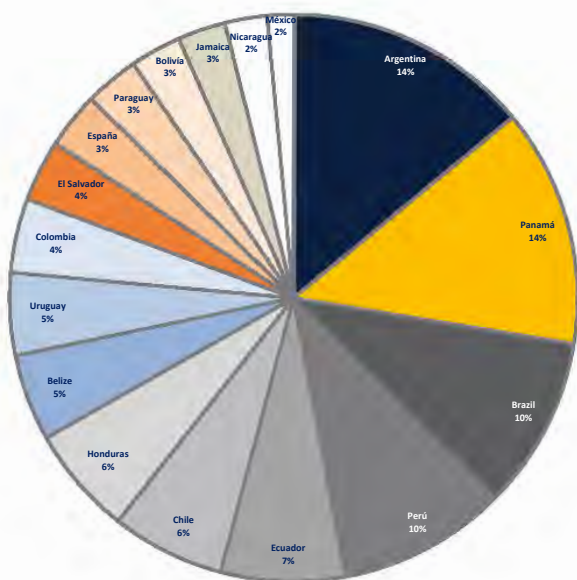
2020 para dicho país, en línea con la baja de la clasificación de riesgo soberano. La administración no prevé que esta condición se replique en otro país.

El índice de reservas sobre préstamos vencidos fue del 61.3%, mayor al 52.5% de marzo 2020 (diciembre 2020: 58.8%). El nivel de reservas es moderado determinado por el buen soporte para reducir pérdidas esperadas a través de su esquema de garantías. En *Project Finance*, el valor de la garantía serían los flujos futuros con descuento a valor presente. En este tipo de crédito, CIFI tiene control total de la unidad económica del proyecto a través de fideicomisos o instrucciones de pago. Mientras que en corporativo existen garantías reales. CIFI únicamente garantiza un préstamo si la exposición está cubierta con garantías en un 99.3%, además de cumplir estrictamente con todos los criterios establecidos dentro de las metodologías crediticias.

CIFI: Indicadores de Calidad de Activos						
	Dic-18	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Dic-20	Mar-21
Índice de vencimientos	6.0%	4.4%	7.5%	3.9%	2.7%	2.6%
Cartera CCC+/Cartera Total	14.5%	10.7%	25.0%	29.9%	25.0%	24.1%
Estimaciones / Crédito Vencidos	69.1%	82.0%	52.5%	60.0%	58.8%	61.3%
Estimaciones / Cartera CCC+	28.4%	33.6%	15.7%	7.8%	6.2%	6.7%
Activos de baja productividad / patrimonio	8.3%	3.6%	13.8%	6.2%	4.1%	3.8%

Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

CIFI
Distribución geográfica de la cartera marzo 2021

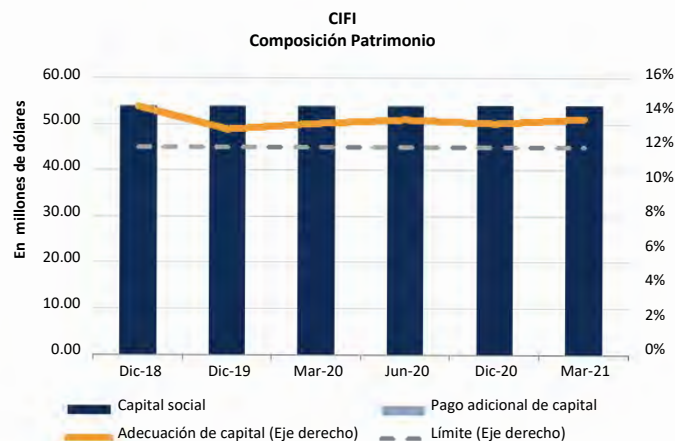


Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

Exceptuando a Argentina, CIFI ha cumplido con los límites de concentración crediticia por riesgo país. La Junta Directiva aprobó una exención temporal hasta el 30 de septiembre de

Solvencia

De acuerdo con nuestro análisis, la Corporación continúa manteniendo niveles de suficiencia patrimonial que otorgan un adecuado soporte a los riesgos asumidos (marzo 2021: 13.6%). El indicador muestra una tendencia estable en el último año reflejo de la recurrente generación interna de capital. La relación que mide el nivel de capital social frente a activos ponderados de riesgo ha oscilado entre el 6.9% y el 7.9% en los últimos dos años.



Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

El indicador de activos productivos a patrimonio fue de 4.2 veces, sin mostrar cambios importantes respecto a diciembre 2020 (4.2 veces). El patrimonio total se concentra en el capital social pagado que representó el 50.6% de los recursos propios, el resto lo componen las reservas complementarias, utilidades acumuladas y del presente ejercicio.

El crecimiento del patrimonio continuará determinado por la calidad de los activos crediticios y la generación interna derivada de sus operaciones recurrentes, lo cual, hasta el momento, ha permitido sostener un adecuado margen de maniobra para mantener la viabilidad del negocio.

CIFI : Indicadores de Solvencia						
	Dic-18	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Dic-20	Mar-21
Apalancamiento Productivo	3.7	4.0	3.7	3.9	4.2	4.2
Endeudamiento Económico	2.9	3.3	3.2	3.4	3.6	3.6
Adecuación de capital	14.4%	13.0%	13.4%	13.6%	13.4%	13.6%
Capital social / activos ponderados por riesgo	7.9%	7.1%	6.9%	7.2%	6.9%	6.9%

Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

Eficiencia y Rentabilidad

Explicado por el tipo de actividad que realiza y el tamaño de sus clientes, CIFI no requiere de una estructura operativa intensiva para gestionar los riesgos crediticios. Las relaciones de eficiencia son favorecidas por volúmenes de negocios aumentados respecto a la infraestructura con que opera. La eficiencia operativa, se ubicó en 48.1%, registrando una mejora en relación con el 50.3% reportado en marzo 2020. Los gastos operativos consumieron el 24.9% de los ingresos de operación, gran parte del gasto operativo es destinado a remuneraciones de funcionarios y empleados.

Al cierre de marzo de 2021, los ingresos por intereses mostraron un crecimiento marginal al contraerse 2.4% (diciembre 2020: +9.0%). Su comportamiento estuvo en función de los flujos derivados de la intermediación financiera, ingresos por servicios de estructuración, una tendencia a la baja del spread de tasas determinado por el comportamiento descendente de la tasa libor, los efectos en evolución del COVID-19 en la economía de los países elegibles, y un apetito de riesgo más conservador debido a la crisis.

Los ingresos por asesoría y estructuración disminuyeron en un 39.7% y representaron el 8.6% de la estructura de ingresos. El Originador, mantiene la estrategia de crecer a través de diferentes *Special Purpose Vehicle* (SPV), estructurados en proyectos sostenibles los cuales consideran de menor riesgo y pueden dar un mejor seguimiento crediticio a los flujos a través de los Fideicomisos.

Los costos de financiamiento declinaron en 5.1%, registrando un saldo de USD4.0 millones (marzo 2020: -3.0%); dichos costos absorben un 48.2% de los ingresos operativos. El margen financiero ha fluctuado en un promedio de 53.9% en el último año, permitiendo absorber cómodamente los gastos de estructura y los asociados al riesgo crediticio. Los mecanismos de protección a la rentabilidad fundamental están determinados por un *spread* mínimo que promedia entre el 2.5% y 2.75%.

CIFI: Indicadores de eficiencia y rentabilidad						
	Dic-18	Dic-19	Mar-20	Jun-20	Dic-20	Mar-21
Eficiencia operativa	43.4%	46.1%	50.3%	46.6%	39.8%	48.1%
Costos en Reservas/ Margen de Intermediación	13.3%	14.9%	17.3%	17.6%	21.5%	5.9%
Margen financiero	71.6%	67.6%	55.8%	67.6%	90.1%	60.3%
Rendimiento sobre el Activo	2.1%	2.1%	1.1%	1.4%	2.1%	1.7%
Rendimiento sobre el Patrimonio	8.3%	8.5%	4.4%	6.0%	9.2%	7.4%
Margen Neto	20.4%	20.5%	13.1%	16.7%	22.7%	23.0%

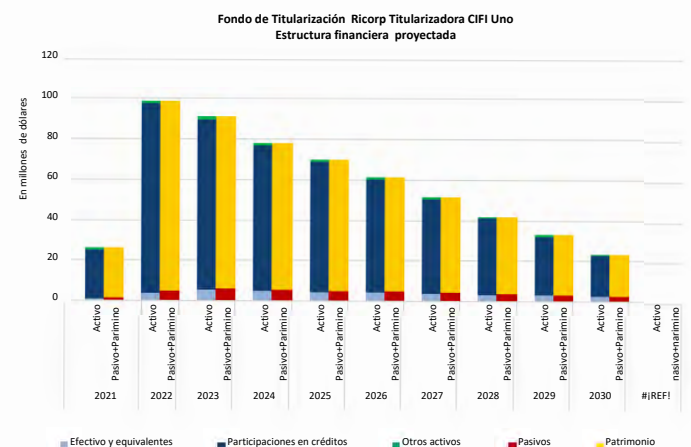
Fuente: Estados financieros auditados e intermedios de CIFI.

8. FONDO DE TITULARIZACIÓN

Estructura financiera

De acuerdo a las proyecciones, el Fondo iniciará con USD51.1 millones en activos, determinados principalmente por inversiones en participaciones de cartera de crédito que representarán aproximadamente el 96.6% del total, el restante se concentrará en efectivo (2.1%) y otros activos (1.3%). La cartera de participaciones generará los flujos para el repago de los valores de titularización y su respectivo rendimiento. El saldo mostrará una tendencia decreciente en paralelo con las redenciones de capital programados en los contratos.

El Fondo no contempla exposiciones de deuda financiera durante toda la vida de la emisión. En conjunto, los pasivos totales al inicio sumarían USD1.7 millones, equivalente a 3.4% de la estructura financiera.



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Inicialmente, el patrimonio estará conformado por los títulos participaciones con inversionistas, dentro de estos los valores de la serie A por USD25.0 millones, representarán el 94.3% del tamaño del balance al inicio de la transacción. Luego podrá incrementarse según las emisiones de series sucesivas. Al cierre del 2021, según lo proyectado se espera que el patrimonio acumule USD49.4 millones.

Liquidez

La liquidez principal del Fondo está directamente relacionada a los flujos generados por la cartera de inversiones en participaciones. Los activos en titularización muestran una tendencia decreciente, debido a la redención gradual de las participaciones en cartera. El nivel de cobertura de flujo operativo sobre las obligaciones (dividendos + redención) es moderado, la mayoría estará destinada al pago de las redenciones.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01										
Liquidez	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Disponibilidades / Activo	4.2%	4.4%	6.3%	6.8%	6.9%	7.5%	8.2%	8.9%	10.3%	12.7%
Disponibilidades / Pasivo*	0.7	2.9	3.8	3.5	3.2	3.0	2.8	2.5	2.2	2.0
Ingresos / Utilidad Neta	1.4	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.3
Activos Líquidos / Gastos del Fondo	25.4	5.7	6.3	6.5	6.8	7.2	7.5	7.9	8.7	9.2

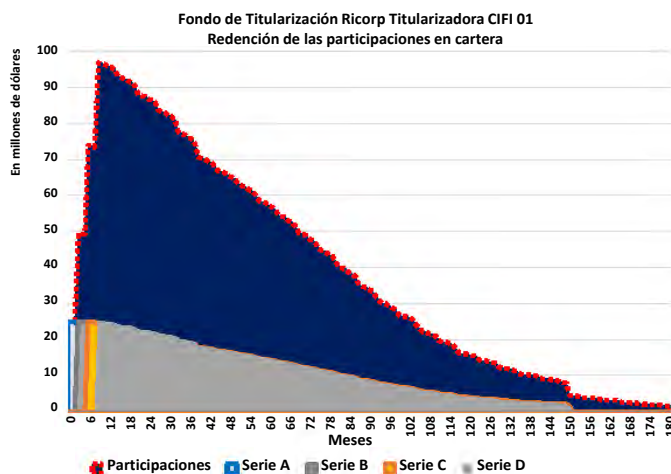
Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

Cifras proyectadas.

*Excluye Excedentes acumulados del fondo.

Calidad crediticia

Inicialmente, los activos en titularización acumularán un saldo de USD25 millones durante el primer año, durante el segundo año se proyecta un crecimiento escalonado debido a las siguientes colocaciones. Luego del tercer año los activos mostrarán una tendencia decreciente en la medida ocurran las redenciones de los valores de participación.



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

El vínculo estrecho entre el Originador y el Fondo subyace en la gestión de los créditos elegidos y la capacidad de CIFI para gestionar la calidad crediticia con el propósito de evitar eventos de incumplimiento que afecten en última instancia a los activos del Fondo. En este sentido, identificamos como un factor de riesgo de liquidez hacia el Fondo, posibles debilitamientos en la capacidad de pago de los deudores en los balances de CIFI.

En contrapeso, ponderan como mitigantes de la pérdida esperada, la reserva para cuentas incobrables, la carta de Crédito *Stand By* por USD5.0 millones; y como última línea de defensa la ejecución de garantías. Se adiciona como factor positivo, el grado de especialización y experiencia comprobado de CIFI operando un modelo de negocios consolidado, gestión de riesgo, robustas metodologías de análisis crediticio y el sólido grupo accionario.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 Distribución geográfica de las participaciones en créditos

País	Rating	Monto (USD)	%	Créditos	Participación
Chile	A+	16,090,291.00	16.1%	4	56.5%
Panamá	BBB+	13,182,574.00	13.2%	2	65.7%
Perú	BBB+	11,108,083.00	11.1%	2	59.6%
Brasil	BB-	8,900,400.00	8.9%	1	84.2%
Argentina	CCC+	8,193,603.00	8.2%	3	38.2%
Ecuador	B-	7,990,000.00	8.0%	1	67.7%
Jamaica	B+	7,719,850.00	7.7%	1	62.1%
El Salvador	B-	6,999,554.00	7.0%	2	51.9%
Honduras	BB-	5,372,433.00	5.4%	1	50.9%
Colombia	BBB-	5,330,648.00	5.3%	1	36.5%
Belize	CC	5,062,148.00	5.1%	1	39.8%
Rep. Dominicana	BB-	2,650,000.00	2.7%	1	77.7%
México	BBB	1,400,416.00	1.4%	1	16.9%
Total		100,000,000.00	100%	21	53.9%

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 Distribución por sector de las participaciones en créditos

Sector	Monto (USD)	%	Créditos	Participación
Solar Power	39,477,226.00	39.5%	10	54.5%
Airports and Seaports	16,620,250.00	16.6%	2	72.2%
Telecommunications	10,640,000.00	10.6%	2	70.0%
Biomass	10,050,944.00	10.1%	2	42.2%
Social Infrastructure	5,941,416.00	5.9%	1	56.1%
Hydro Power	5,372,433.00	5.4%	1	50.9%
Roads, Railroads and Others	5,330,648.00	5.3%	1	36.5%
Construction & Engineering	5,166,667.00	5.2%	1	64.1%
Thermo Power	1,400,416.00	1.4%	1	16.9%
Total	100,000,000.00	100%	21	53.9%

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

Endeudamiento

La ausencia de deuda financiera permite niveles de apalancamiento muy bajos, de acuerdo a las proyecciones no se prevé una exposición diferente durante la vigencia del Fondo.

El Fondo se financiará exclusivamente de la emisión de valores de participación.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01										
Apalancamiento	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Deuda/Patrimonio	6.7%	5.6%	7.7%	8.4%	8.5%	9.1%	9.9%	10.7%	12.3%	15.1%
Activo/patrimonio	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2
Deuda/EBIT	12.8	1.4	1.3	1.3	1.4	1.4	1.5	1.6	1.7	2.0

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.
Cifras proyectadas.

Rentabilidad

SCRiesgo efectuó un análisis de la suficiencia de flujos para los 10 años de vida económica de la transacción con el propósito de evaluar el pago en tiempo de los compromisos del Fondo hacia sus inversionistas. Se efectuaron escenarios de estrés sobre los supuestos más sensibles a los rendimientos del activo subyacente.

Los ingresos que obtendrá el Fondo provendrán del rendimiento por intereses que generará el activo, el cual se encuentra diversificado por zona geográfica y por sector económico. Las tasas de interés de los créditos están compuestas por una parte fija y otra variable indexada a la tasa LIBOR, lo cual garantiza la generación de flujos hacia el Fondo. En caso que alguno de los créditos registrará mora se activarán los mecanismos de resguardo para asegurar el direccionamiento del flujo hacia el Fondo.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01										
Rentabilidad	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gastos operativos/Ingresos	29.3%	18.9%	16.8%	16.9%	17.1%	17.2%	17.5%	18.5%	19.0%	21.4%
Margen operativo	70.7%	81.1%	83.2%	83.1%	82.9%	82.8%	82.5%	81.5%	81.0%	78.6%
Margen neto	70.7%	81.1%	83.2%	83.1%	82.9%	82.8%	82.5%	81.5%	81.0%	78.6%

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.
Cifras proyectadas.

9. OPINIÓN LEGAL

SCRiesgo, complementa su análisis con opiniones legales determinadas por asesores expertos en este tipo de transacciones. Cabe señalar, que esto no constituye una recomendación legal, ni confirma que las opiniones legales son suficientes o absolutas. Estrictamente en el ámbito legal, en este tipo de transacciones los riesgos surgen de los contratos de titularización, de la constitución del patrimonio autónomo, del prospecto de emisión y de la misma venta y colocación de los títulos.

La titularización es un proceso que permite constituir patrimonios independientes a partir de la enajenación de activos generadores de flujos de efectivo con un alto grado de predictibilidad. El dictamen jurídico concluye que los contratos aportados regulan adecuadamente la estructura y no se observan omisiones importantes que incrementen el riesgo, más allá de lo que es propio por la naturaleza misma del negocio que se está estructurando y del activo subyacente. El perfil crediticio del Fondo es proporcionalmente directo a la continuidad y éxito del negocio del Originador.

Riesgos potenciales podrían derivarse del incumplimiento a la normativa de mercado de valores que regula el orden jurídico de la titularización de activos. Este riesgo es de naturaleza operativa y podrían surgir de la complejidad de la transacción. El riesgo se minimiza dada la trayectoria, solidez y experiencia previa de las partes involucradas

SCRiesgo da clasificación de riesgo a este emisor desde 2020. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de clasificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

“SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”

“La clasificación expresa una opinión independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar riesgos”

Anexo 1

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01										
Balance General	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Activo										
Efectivo y equivalentes	\$1,106,916	4,317,236	5,703,685	5,299,401	4,814,586	4,548,978	4,180,994	3,702,095	3,368,996	2,935,444
Participaciones en créditos	\$24,447,058	93,273,421	84,242,921	71,490,227	64,003,981	55,687,219	46,498,901	37,675,379	29,085,902	20,151,194
Otros Activos	\$519,872	926,960	824,367	721,773	619,180	516,587	413,993	311,400	208,807	106,213
TOTAL ACTIVO	26,073,846	98,517,617	90,770,973	77,511,401	69,437,746	60,752,784	51,093,888	41,688,875	32,663,705	23,192,850
Pasivo										
Cuentas por pagar al Originador	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000
Excedentes acumulados del Fondo	126,788	3,744,196	5,028,051	4,521,175	3,933,766	3,565,564	3,094,987	2,513,495	2,077,803	1,541,657
TOTAL PASIVO	1,626,788	5,244,196	6,528,051	6,021,175	5,433,766	5,065,564	4,594,987	4,013,495	3,577,803	3,041,657
Patrimonio										
Títulos de Participación Serie A	24,447,058	22,686,830	20,540,657	17,532,687	15,709,339	13,682,641	11,442,128	9,282,200	7,168,318	4,961,464
Títulos de Participación Serie B	0	23,181,358	20,943,235	17,781,757	15,924,628	13,860,633	11,580,075	9,387,280	7,247,437	5,019,259
Títulos de Participación Serie C	0	23,367,551	21,104,686	17,911,733	16,030,983	13,942,068	11,634,618	9,422,386	7,273,816	5,040,766
Títulos de Participación Serie D	0	24,037,681	21,654,343	18,264,050	16,339,031	14,201,878	11,842,080	9,583,513	7,396,332	5,129,705
TOTAL PATRIMONIO	24,447,058	93,273,421	84,242,921	71,490,227	64,003,981	55,687,219	46,498,901	37,675,379	29,085,902	20,151,194
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	26,073,846	98,517,617	90,770,973	77,511,401	69,437,746	60,752,784	51,093,888	41,688,875	32,663,705	23,192,850

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

Anexo 2

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01										
Estado de Resultado	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
INGRESOS	179,263.54	4,461,901.01	6,043,206.41	5,442,692.19	4,746,731.21	4,304,333.05	3,752,210.35	3,083,569.89	2,565,525.53	1,962,184.90
Ingresos por intereses	177,108.23	4,405,390.21	5,945,094.43	5,344,580.20	4,662,776.56	4,220,378.40	3,668,255.71	2,999,615.25	2,498,508.00	1,899,023.01
Ingresos otros (comisiones)	2,155.3	56,510.8	98,112.0	98,112.0	83,954.6	83,954.6	83,954.6	83,954.6	67,017.5	63,161.9
GASTOS	-52,475.88	-844,492.41	-1,015,155.23	-921,517.65	-812,965.25	-738,768.87	-657,223.38	-570,074.57	-487,722.69	-420,528.02
Gastos iniciales de colocación	-8,811.39	-90,162.08	-102,593.33	-102,593.33	-102,593.33	-102,593.33	-102,593.33	-102,593.33	-102,593.33	-102,593.33
Gastos del Fondo	-43,664.49	-754,330.33	-912,561.90	-818,924.32	-710,371.92	-636,175.54	-554,630.05	-467,481.24	-385,129.36	-317,934.69
RESULTADO DEL PERIODO	126,788	3,617,409	5,028,051	4,521,175	3,933,766	3,565,564	3,094,987	2,513,495	2,077,803	1,541,657
Utilidad operativa	126,787.66	3,617,408.60	5,028,051.19	4,521,174.53	3,933,765.96	3,565,564.17	3,094,986.97	2,513,495.32	2,077,802.84	1,541,656.88

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.



FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CIFI 01

San Salvador, El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 28 de septiembre de 2021

Instrumentos	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTRTCIFI 01 (VTRTCIFI 01).	(Nueva) Nivel 2.sv	-	Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.
Perspectiva	Estable	-	

“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”

Fondo de Titularización

Patrimonio Independiente Originadores:	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (FTRTCIFI 01). CIFI, S.A. CIFI LATAM, S.A. (en adelante CIFI Latam) CIFI PANAMÁ, S.A. (en adelante CIFI Panamá) Las tres sociedades, en adelante denominadas en conjunto como “las CIFI”.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (VTRTCIFI 01).
Estructurador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Administrador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Monto del Programa:	Monto inicial de hasta US\$25,000,000.00. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de 1 año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta US\$75,000,000.00 adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por el Originador; por lo que el monto máximo de la emisión es de hasta US\$100,000,000.00
Fecha de la Emisión:	No se ha realizado la emisión.
Monto Colocado:	No se ha realizado la emisión.
Saldo a la fecha:	No se ha realizado la emisión.
Respaldo de la Emisión:	Derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes.

-----MM US\$ al 30.06.21 -----		
Activos: --	Utilidad: --	Ingresos: --

Historia de la Clasificación: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTRTCIFI 01 (VTRTCIFI 01) → Nivel 2.sv (28.09.21).

Para la presente evaluación se ha utilizado información financiera sobre las participaciones de los créditos que serán cedidos al Fondo por parte de los Originadores, las políticas de análisis para la originación y el seguimiento al riesgo de crédito; así como información financiera adicional proporcionada por los Originadores y la Sociedad Titularizadora. La presente calificación se encuentra supeditada al cumplimiento de cada uno de los términos y condiciones incorporados en los documentos (Prospecto, Acuerdo Marco de Participación, Contrato de Titularización) acuerdos que deben ser verificados por el Representante de los Tenedores como paso previo a la colocación de los títulos valores. Por lo anterior, Zumma Ratings podrá cambiar la calificación, de no cumplirse con el 100% de los compromisos asumidos que determinaron la presente calificación.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, determinó asignar la categoría Nivel 2.sv para la emisión Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (VTRTCIFI 01) con base en el perfil de los préstamos y participaciones, de los cuales el Fondo de Titularización adquirirá una Participación o Subparticipación, respectivamente, y en la información complementaria (políticas

crediticias de los originadores y documentos legales de la estructura).

En la calificación de los Valores de Titularización se han ponderado favorablemente los siguientes aspectos: (i) la diversificación geográfica de la cartera; (ii) la calidad crediticia de los deudores; (iii) los distintos mecanismos de cobertura ante potenciales impagos de la cartera (uso de fianza o carta de crédito); (iv) las garantías reales a favor del Fondo; (v) las políticas y prácticas de originación y seguimiento crediticio de los originadores y (vi) el

La nomenclatura .sv refleja riesgos solo comparables en El Salvador.

(*) Categoría según el Art. 95C Ley del Mercado de Valores y la NRP-07 emitida por el Banco Central de Reserva de El Salvador.
 ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

adecuado proceso de transferencia de recursos a favor del FTRTCIFI 01.

En contraposición, la calificación de los Valores de Titularización se ve condicionada por: (i) los créditos afectados por el contexto de pandemia y (ii) la alta concentración entre los principales deudores.

La perspectiva de la calificación es Estable. El entorno económico adverso por la pandemia del COVID-19 ha sido considerado de igual manera por el Comité de Clasificación dado el efecto potencial sobre posibles deterioros en los deudores que formarán parte de los créditos o participaciones de los cuales el FTRTCIFI 01 será partícipe o subpartícipe.

Es importante señalar que, por la naturaleza de los títulos de participación, el rendimiento de los mismos es variable en función de la distribución anual de dividendos; provenientes del pago de intereses, comisiones y otros, por parte de las participaciones y subparticipaciones cedidas al Fondo de Titularización. De igual manera, en el caso de incobrabilidad de una o más participaciones y que los mecanismos para el tratamiento de la mora no sean suficientes para cubrirlo, cabe la posibilidad que los títulos registren pérdidas de capital.

Los principales factores considerados en la calificación otorgada se detallan a continuación:

- **Derechos transferidos del portafolio de las CIFI al FTRTCIFI 01:** Mediante el Acuerdo Marco de Participación, el vendedor relevante (cada una de las Sociedades del Grupo CIFI, en adelante “las CIFI”) y el comprador (FTRTCIFI 01 administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.) acordarán los términos y condiciones que se aplicarán a cada compra y venta de (a) Participaciones en préstamos CIFI o (b) Subparticipaciones en participaciones existentes que pertenecen al Vendedor Relevante de conformidad con los Certificados de Participación correspondientes. Los Originadores, a través de los Certificados de Participación, realizarán la entrega y tradición, de manera irrevocable y a título oneroso de una porción de los derechos de participación sobre los contratos de financiamiento seleccionados de los cuales los Originadores son acreedores o partícipes; dicha porción comprende, inicialmente, la cantidad de US\$25,000,000.00, monto con el cual se integrará totalmente el FTRTCIFI 01, pudiendo los Originadores hacer aportes adicionales de activos titularizados hasta un monto máximo de US\$100,000,000.00, los cuales serán transferidos al Fondo de Titularización por cada Originador según los porcentajes que se definan en los Certificados de Participación o Subparticipación correspondientes. Los flujos provenientes de los Derechos Transferidos (intereses, capital, comisiones, entre otros) serán captados por el Fondo de Titularización por un período de hasta 15 años (180 meses), a través de transferencias en función de la recuperación de los préstamos sobre los cuales el FTRTCIFI 01 tendrá participación.
- **Antecedentes Originadores:** La Corporación Interamericana para el Financiamiento y la Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.) es una entidad financiera no bancaria. Los créditos otorgados por los originadores se ubican en más de 20 países, destacando la presen-

cia en México, Centroamérica, el Caribe y Suramérica.

El modelo de negocio se enfoca en el financiamiento de proyectos de energía (40.5% de los créditos totales son energías renovables), transporte y logística, construcción, petróleo y gas, telecomunicaciones, entre otros. Por otra parte, se señala que CIFI Latam y CIFI Panamá son subsidiarias de CIFI, S.A.

- **Buena calidad de la cartera, diversificada geográficamente y concentrada en sus principales deudores:** Zumma Ratings tuvo acceso al historial de pago de los 21 créditos que serán participados o subparticipados a favor del Fondo de Titularización durante los últimos tres años, registrando cumplimiento de acuerdo con su calendario de pagos. Lo anterior, incide positivamente en la calidad de la cartera (índice de vencidos del 0.0%). En términos geográficos, los créditos se encuentran distribuidos en 13 países, destacando que Chile, Panamá y Perú son aquellos con mayor participación sobre el total de la cartera (16.1%, 13.2% y 11.1% respectivamente); ponderándose favorablemente la diversificación geográfica de los préstamos. Lo anterior constituye una de las principales fortalezas crediticias de la cartera, en virtud que la crisis en un país particular no afectaría toda la cartera de participaciones o subparticipaciones del Fondo.

En sintonía con el modelo de negocios de las CIFI (financiamiento de proyectos y corporativos), la cartera reflejará concentraciones entre sus principales deudores. Así, los mayores cinco créditos representarán cerca del 37.8% de la cartera y los mayores diez el 65.1% con base en el modelo financiero proyectado y en los saldos de los financiamientos de los cuales el Fondo de Titularización comprará una Participación o Subparticipación.

Es relevante mencionar que en general, el conjunto de patrocinadores o accionistas de los deudores de la cartera analizada está integrado, por grupos económicos fuertes, diversificados por regiones y sectores; así como con larga experiencia en su industria. Algunos de estos grupos son los siguientes: Corporación AES, Kerotris, Jinko Solar, CMA CGM, Grupo Raffo, Grupo ICA, Banchile, Blackstone Group, entre otros.

- **Impactos del COVID-19 en algunos préstamos:** El brote del COVID-19 a nivel global afectó de forma relevante la generación de flujos de cuatro préstamos de la cartera analizada; destacando que a dos de éstos se les concedió diferimiento de pagos y los otros dos fueron reestructurados para ajustar las erogaciones por servicio de la deuda y atenuar las presiones de liquidez de estos deudores. Cabe destacar que uno de los clientes a los que se les autorizó el diferimiento de pagos, no utilizó dicho mecanismo, realizando el pago de forma normal. A juicio de Zumma Ratings, debido a que la actual crisis global por la pandemia ha generado impactos heterogéneos entre países y sectores económicos, la evolución de esta contingencia podría influir en la calidad crediticia de la cartera. En línea con la aplicación de la *IFRS 9*, las CIFI utilizan el modelo de cálculo de pérdida esperada para cada crédito con el fin de categorizarlos en 3 niveles

(Normal, *Watch List* y Deteriorado) y así determinar la provisión a constituir para cada préstamo. En ese sentido, dos créditos que serán participados o subparticipados al FTRTCIFI 01 (13.2% de la cartera) se encuentran en categoría *Watch List* por afectaciones en el contexto de la crisis actual; destacando que sus ratings han sido disminuidos de acuerdo con la metodología interna de las CIFI. Uno de estos créditos es un proyecto solar con Acuerdos de Compra de Energía (PPA por sus siglas en inglés); sin embargo, sus flujos se han contraído por la menor demanda de energía de algunos compradores. El segundo proyecto también es de generación de energía solar el cual ya se encuentra operativo, sin embargo, desacuerdos entre el ingeniero independiente y el *sponsor* del proyecto han retrasado el certificado de finalización. Adicionalmente, las CIFI no han recibido estados financieros al cierre de 2020; no obstante, se encuentran en proceso de elaboración. El resto de deudores están en categoría *Normal*.

- **Políticas y prácticas definidas y documentadas para controlar exposiciones:** A criterio de Zumma Ratings, las CIFI cuentan con un favorable sistema de gestión de riesgos y crédito, implementando políticas, procesos y controles apropiados para mitigar las potenciales pérdidas producto del riesgo de crédito. La originación de los préstamos y su gestión durante la vida del crédito (seguimiento, monitoreo y ejecución de garantías, en caso aplique) está alineada con su modelo de negocio y a apropiadas prácticas para atenuar impagos en deudores. Adicionalmente, la porción de derechos a transferir cuenta con garantías reales que se ejecutarían en caso de incumplimiento de alguno de los deudores. En ese contexto, la relación garantías/(deuda-colaterales) se ubica en un 131.2% tomando únicamente los créditos que serán cedidos. Por otra parte, los colaterales de las participaciones y subparticipaciones se integran por Cuentas de Reserva para el Servicio de la Deuda; reflejando un perfil de alta liquidez para atender atrasos temporales en los deudores. La mayoría de estas cuotas cubren el siguiente pago del crédito o los siguientes dos.
- **Administración de Créditos:** Los Originadores tienen libertad de realizar modificaciones, enmiendas o renunciar a cualquier derecho de los derechos que les corresponden, siempre que ninguna de estas acciones con respecto a cualquier préstamo cedido al Fondo: i) redujere los montos de capital, intereses o cualquier otro monto adeudado en o con respecto a cualquier Participación en el mismo, ii) modificare la moneda especificada en los Documentos del Préstamo, iii) pospusiere cualquiera de las fechas para el pago del capital o los intereses de cualquier Participación o iv) liberare la totalidad o una parte de cualquier garantías de un préstamo. En este último caso el Originador podrá modificar sin el consentimiento por escrito del Fondo de Titularización de acuerdo con los términos de los Documentos de Préstamo pertinentes o si dicha liberación en la opinión razonable del Originador no afectare materialmente los derechos o intereses del Comprador con respecto a la Participación rele-

vante. Si el Originador solicita por escrito el consentimiento del Fondo de Titularización con respecto a cualquiera de los puntos i) a iv), se establece un período de 3 días hábiles para recibir una denegación de la solicitud, en caso contrario no se reciba, se entenderá que el Fondo de Titularización da su consentimiento a las modificaciones, enmiendas o renuncias.

- **Préstamos con propensión a prepagos, natural con su perfil:** Un elemento relevante en el perfil de la cartera es que, de acuerdo con la experiencia de los originadores, muchos créditos son atractivos para diversas entidades financieras en la medida que los proyectos alcanzan su madurez en su ciclo de vida. Dicha situación, conlleva a prepagos por parte de los deudores. En el contexto de la titularización, lo anterior determinaría una amortización acelerada en el saldo de capital; destacando que los inversionistas tendrían que buscar alternativas de reinversión, una vez materializado algún prepagado. Adicionalmente, las amortizaciones anticipadas de aquellos créditos con las tasas de interés más altas conllevarían a una disminución en el retorno promedio ponderado (6.57%) de los créditos y financiamientos que serán participados o subparticipados.
- **Validación de la documentación:** Los Originadores extenderán copias de cualquier Documento de Préstamo, Acuerdo de Participación y cualquier otro documento material que puedan recibir en relación a una participación o subparticipación, sin embargo, la responsabilidad de verificar la autenticidad, validez, exactitud o integridad de los mismos recae en el Fondo de Titularización. En ese sentido, la selección de créditos que cumplan con los requisitos anteriores por parte de la Sociedad Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo, es fundamental para la validación de la veracidad de la documentación de las participaciones y subparticipaciones cedidas.
- **Constitución de fianza o carta de crédito para el tratamiento de la mora:** Por medio del Acuerdo Marco de Participación, las CIFI se obligan a contratar con una institución financiera una fianza o carta de crédito de naturaleza no rotativa a favor del Fondo de Titularización por un total de US\$5,000,000.00. Este instrumento podrá ejecutarse de forma parcial o total hasta por el monto equivalente al cinco por ciento (5.0%) del monto colocado de la emisión, según los términos establecidos en la Política de Tratamiento de la Mora. A la fecha del presente reporte, no se ha seleccionado la entidad que respaldará este mecanismo; no obstante, las cinco instituciones financieras con las que se está negociando presentan una calidad crediticia satisfactoria, a criterio de Zumma Ratings.
- **Política de tratamiento de la mora de las Participaciones y Subparticipaciones:** Serán consideradas en mora aquellas participaciones o subparticipaciones cuyo atraso en el pago completo de la cuota sea igual o mayor a 180 días contados a partir de la fecha de pago contractual respectiva. Por tanto, en caso de mora, se aplicarán los siguientes mecanismos en el orden que a continuación se detalla:

1. **Determinación de incobrable y afectación a cuenta de provisiones:** Sin perjuicio de la ejecución de garantías de las participaciones y subparticipaciones que puedan llevarse a cabo, el Fondo de Titularización procederá a considerar como incobrables las participaciones y/o subparticipaciones cuando: i) hayan transcurrido treinta días después de haber entrado en mora o ii) en el caso que aunque no hayan caído en mora, pero que el pago de la participación o subparticipación sea considerada por el Fondo de Titularización como incobrable o de cobranza dudosa por haber ocurrido eventos que impidan o puedan impedir al deudor cumplir con sus obligaciones de pago. En dichos casos, el Fondo de Titularización procederá a afectar a los activos en titularización bajo la subcuenta denominada “*provisiones por incobrabilidad*” por el monto de los saldos de capital de las participaciones o subparticipaciones.
 2. **Uso de fianza o carta de crédito:** Luego de transcurridos trescientos sesenta días adicionales posterior a que una participación o subparticipación haya sido declarada como incobrable, el Fondo de Titularización podrá ejecutar parcial o totalmente hasta por el monto equivalente al cinco por ciento (5.0%) del monto colocado de la emisión, la carta de crédito o fianza contratada por uno o más Originadores por el monto de US\$5,000,000.00. Si luego de utilizar por completo la carta de crédito o fianza contratada, existen saldos de capital remanentes de cobro, el Fondo de Titularización podrá solicitar la ejecución de garantías a los Originadores, tales como hipotecas, prendas, fianzas, garantías corporativas, seguros, cuotas de reserva, entre otras. Posterior a dicha solicitud, los Originadores tendrán un plazo máximo de dos años para realizar las gestiones y evaluar el inicio de las acciones que consideren pertinentes. El plazo anterior podrá ampliarse por común acuerdo entre el Fondo de Titularización y las CIFI.
 3. **Reconocimiento de pérdida:** Los saldos que no hayan podido recuperarse mediante los mecanismos anteriores y durante el ejercicio que corresponda no presentan o hayan presentado movimiento y no se tenga evidencia de posibilidad de cobro o recuperación, serán considerados como irrecuperables al final del ejercicio contable o al final de la vigencia de la emisión.
Cabe destacar que los mecanismos anteriores no limitan la ejecución de garantías por iniciativa propia de los Originadores, trasladando a prorrata la porción que corresponde a las participaciones y subparticipaciones adquiridas por el Fondo de Titularización. En opinión de Zumma Ratings, los períodos detallados en los mecanismos de tratamiento de la mora son extensos; sin embargo, la estructura cubre de forma adecuada la pérdida esperada de las participaciones cedidas (0.61%), considerando i) la carta de crédito o fianza y ii) el conjunto de garantías que respalda cada uno de los créditos cubren en más del 100% del capital, acorde a la metodología de los Originadores.
- **Resumen de la Política de Distribución de Dividendos:** Uno de los aspectos que presenta la estructura corresponde al mecanismo de pago de dividendos. El FTRTCIFI 01 distribuirá dividendos al menos una vez al año y repartirá los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la fecha de declaración de dividendos; la distribución de dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.

Fortalezas

1. Cartera diversificada en términos geográficos.
2. Favorable historial de pago de los créditos y financiamientos que serán participados o subparticipados.
3. Participaciones y subparticipaciones de créditos poseen garantías reales.
4. Buenas políticas de riesgo de crédito, seguimiento de cobranzas y garantías de los Originadores.

Debilidades

1. Concentración por deudores.

Oportunidades

1. Recuperación de las tasas LIBOR, representando un aumento de ingresos para el Fondo.

Amenazas

1. Entorno económico desafiante y contingencia sanitaria por COVID-19.
2. Afectaciones en los créditos que conlleven a un menor rendimiento y dificultades en recuperación del principal.

DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

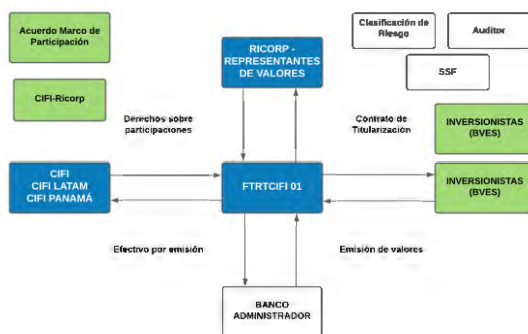
Proceso de Titularización

A la fecha del presente informe, el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (FTRTCIFI 01) y la emisión de valores se encuentran en su proceso de autorización con la SSF. El FTRTCIFI 01 será creado con el objetivo de titularizar derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes, en adelante referidos como “Derechos Transferidos”; los Originadores en este proceso de titularización son CIFI, S.A., CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A. en adelante las CIFI.

Estructura Legal de la Titularización

El Fondo de Titularización será constituido con el propósito principal de generar los pagos correspondientes a la emisión, sirviéndose de la adquisición de los Derechos Transferidos, según el procedimiento establecido en el Contrato de Titularización. Los Originadores harán Partícipe o Subpartícipe al Fondo de Titularización, inicialmente, sobre una porción de su cartera hasta por la cantidad de US\$25,000,000.00, monto con el cual se integrará totalmente el FTRTCIFI 01, pudiendo los Originadores hacer aportes adicionales de activos titularizados hasta un monto máximo de US\$100,000,000.00, los cuales serán transferidos al Fondo de Titularización por cada Originador según los porcentajes que se definan en los Certificados de Participación o Subparticipación correspondientes. Dicho monto comprende la emisión que será colocada en plaza bursátil local por el Fondo de Titularización.

Estructura General



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Derechos Transferidos

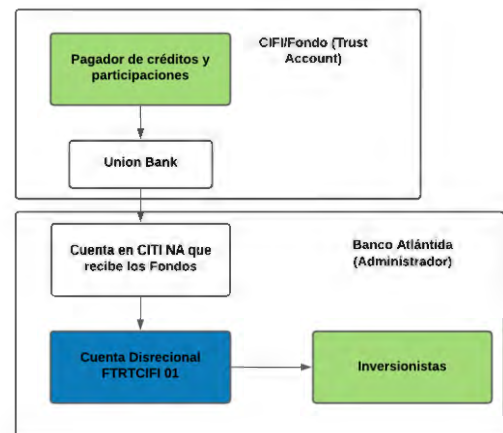
Mediante el Acuerdo Marco de Participación, el vendedor relevante (cada una de las CIFI) y el comprador (FTRTCIFI 01 administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.) suscribirán los términos y condiciones que se aplicarán a cada compra y venta de: (a) Participaciones en préstamos CIFI o (b) Subparticipaciones en participaciones existentes que pertenecen a las CIFI, de conformidad con los acuerdos de participación correspondientes. Los Originadores, a través de los Certificados de Participación, realizarán la entrega y tradición, de manera irrevocable

y a título oneroso de los derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores o partícipes; dicha porción comprende de forma inicial US\$25,000,000.00 correspondientes a la primera colocación, con lo cual se integrará completamente el FTRTCIFI 01 y posteriormente, los Originadores podrán hacer aportes adicionales de activos titularizados hasta un monto máximo de US\$100,000,000.00 (ver Anexo 2), los cuales serán transferidos al Fondo de Titularización por cada Originador según los porcentajes definidos en el Acuerdo Marco de Participaciones y Subparticipaciones.

Los flujos provenientes de los Derechos Transferidos (intereses, capital, comisiones, entre otros) serán captados por el Fondo de Titularización por un período de hasta 15 años (180 meses), a través de transferencias en función de la recuperación de los préstamos sobre los cuales el Fondo tiene participaciones o subparticipaciones. Lo anterior será aplicable a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos con cargo al FTRTCIFI 01.

En caso se estableciera en el futuro, algún impuesto que afecte los flujos que recibirá el Fondo, le corresponderá a éste el pago a la administración tributaria o a la autoridad competente todo tipo de impuestos, que cause la transferencia de dichos flujos, en caso le aplicasen.

Estructura Operativa de la Titularización



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Concentración de Fondos

Los Originadores se obligan a concentrar en una cuenta colectora en el Union Bank, Nueva York, Estados Unidos (en adelante Union Bank), todos los pagos de capital, intereses y otras comisiones contempladas en el Acuerdo Marco de Participación provenientes de los créditos y financiamientos que serán participados o subparticipados al Fondo de Titularización.

Instrucciones de pago

El Fondo de Titularización y las CIFI abrirán una cuenta en Union Bank, la cual servirá para coleccionar los pagos establecidos en el Acuerdo Marco de Participación provenientes de los créditos y financiamientos que serán participados o subparticipados al Fondo. Ambas partes darán instrucción a Union Bank para transferir a la cuenta discrecional del FTRTCIFI 01 abierta en Banco Atlántida El Salvador, S.A., los montos que correspondan al Fondo de Titularización según el porcentaje de participación o subparticipación que haya adquirido el mismo.

Cuenta Discrecional

El Fondo de Titularización, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A. abrirá en el Banco Administrador (Banco Atlántida El Salvador, S.A.) una cuenta bancaria a la que se le denominará Cuenta Discrecional, cuenta que será administrada por la Sociedad Titularizadora y cuya función será mantener los fondos provenientes del Acuerdo Marco de Participación para realizar los pagos en beneficio de los tenedores de los valores de titularización y demás acreedores del FTRTCIFI 01.

Fianza o carta de crédito para el tratamiento de la mora

Por medio del Acuerdo Marco de Participación, las CIFI se obligan a contratar con una institución financiera una fianza o carta de crédito de naturaleza no rotativa a favor del Fondo de Titularización por un total de US\$5,000,000.00. Este instrumento podrá ejecutarse de forma parcial o total hasta por el monto equivalente al cinco por ciento (5.0%) del monto colocado de la emisión, según los términos establecidos en la Política de Tratamiento de la Mora. A la fecha del presente reporte, no se ha seleccionado la entidad que respaldará este mecanismo; no obstante, las cinco instituciones financieras con las que se está negociando presentan una calidad crediticia satisfactoria, a criterio de Zumma Ratings.

Política de tratamiento de la mora

Serán consideradas en mora aquellas participaciones o subparticipaciones cuyo atraso en el pago completo de la cuota sea igual o mayor a ciento ochenta días contados a partir de la fecha de pago contractual respectiva. Por tanto, en caso de mora, para cada participación o subparticipación se aplicarán los siguientes mecanismos en el orden que a continuación se detalla:

1. Sin perjuicio de la ejecución de garantías de las participaciones y subparticipaciones que puedan llevarse a cabo, el Fondo de Titularización procederá a considerar como incobrables las participaciones y/o subparticipaciones cuando: i) hayan transcurrido treinta días después de haber entrado en mora o ii) en el caso que aunque no hayan caído en mora, pero que el pago de la participación o subparticipación sea considerada por el Fondo de Titularización como incobrable o de cobranza dudosa por haber ocurrido eventos que impidan o puedan impedir

al deudor cumplir con sus obligaciones de pago. En dichos casos, el Fondo de Titularización procederá a afectar a los activos en titularización bajo la subcuenta denominada “provisiones por incobrabilidad” por el monto de los saldos de capital de las participaciones o subparticipaciones.

2. Luego de transcurridos trescientos sesenta días adicionales posterior a que una participación o subparticipación haya sido declarada como incobrable, el Fondo de Titularización podrá ejecutar parcial o totalmente hasta por el monto equivalente al cinco por ciento (5.0%) del monto colocado de la emisión, la carta de crédito o fianza contratada por uno o más Originadores por el monto de US\$5,000,000.00. Si luego de utilizar por completo la carta de crédito o fianza contratada, existen saldos de capital remanentes de cobro, el Fondo de Titularización podrá solicitar la ejecución de garantías a los Originadores, tales como hipotecas, prendas, fianzas, garantías corporativas, seguros, cuotas de reserva, entre otras. Posterior a dicha solicitud, los Originadores tendrán un plazo máximo de dos años para realizar las gestiones y evaluar el inicio de las acciones que consideren pertinentes. El plazo anterior podrá ampliarse por común acuerdo entre el Fondo de Titularización y las CIFI.
3. Los saldos que no hayan podido recuperarse mediante los mecanismos anteriores y durante el ejercicio que corresponda no presentan o hayan presentado movimiento y no se tenga evidencia de posibilidad de cobro o recuperación, serán considerados como irrecuperables al final del ejercicio contable o al final de la vigencia de la emisión.

Cabe destacar que los mecanismos anteriores no limitan la ejecución de garantías por iniciativa propia de los Originadores, trasladando a prorrata la porción que corresponde a las participaciones y subparticipaciones adquiridas por el FTRTCIFI 01. En opinión de Zumma Ratings, los períodos detallados en los mecanismos de tratamiento de la mora son extensos; así como el periodo de activación para la ejecución de la carta de crédito o fianza. Sin embargo, cubre de forma favorable la pérdida esperada de las participaciones cedidas (0.61%), considerando i) la carta de crédito o fianza y ii) el conjunto de garantías que respalda cada uno de los créditos cubren en más del 100% del capital, acorde a la metodología de los Originadores.

Destino de los Recursos

Los fondos que los Originadores reciban en virtud de la venta de los Certificados de Participación y de Subparticipación, que efectúen para el Fondo de Titularización, podrán ser destinados para capital de trabajo y crecimiento de su cartera de préstamos.

Administración de Créditos

Los Originadores tienen libertad de realizar modificaciones, enmiendas o renunciar a cualquier derecho de los

derechos que les corresponden, siempre que ninguna de estas acciones con respecto a cualquier préstamo cedido al Fondo: i) redujere los montos de capital, intereses o cualquier otro monto adeudado en o con respecto a cualquier Participación en el mismo, ii) modificare la moneda especificada en los Documentos del Préstamo, iii) pospusiere cualquiera de las fechas para el pago del capital o los intereses de cualquier Participación o iv) liberare la totalidad o una parte de cualquier garantías de un préstamo. En este último caso el Originador podrá modificar sin el consentimiento por escrito del Fondo de Titularización de acuerdo con los términos de los Documentos de Préstamo pertinentes o si dicha liberación en la opinión razonable del Originador no afectare materialmente los derechos o intereses del Comprador con respecto a la Participación relevante. Si el Originador solicita por escrito el consentimiento del Fondo de Titularización con respecto a cualquiera de los puntos i) a iv), se establece un período de 3 días hábiles para recibir una denegación de la solicitud, en caso contrario no se reciba, se entenderá que el Fondo de Titularización da su consentimiento a las modificaciones, enmiendas o renunciaciones.

Validación de documentación

Los Originadores extenderán copias de cualquier Documento de Préstamo, Acuerdo de Participación y cualquier otro documento material que puedan recibir en relación a una participación o subparticipación, sin embargo, la responsabilidad de verificar la autenticidad, validez, exactitud o integridad de los mismos recae en el Fondo de Titularización. En ese sentido, la selección de créditos que cumplan con los requisitos anteriores por parte de la Titularizadora, en su calidad de administradora del Fondo, es fundamental para la validación de la veracidad de la documentación de las participaciones y subparticipaciones cedidas.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE TITULARIZACIÓN (FTRTCIFI 01)

Emisor: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (FTRTCIFI 01).

Originadores: CIFI, S.A.; CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (VTRTCIFI 01).

Monto del programa: monto inicial de hasta US\$25.0 millones. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de 1 año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta US\$75.0 millones adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por los Originadores por lo que el monto máximo de la emisión es de hasta US\$100.0 millones.

Rendimientos: Los títulos de las series son de renta variable, no pagarán intereses fijos. Los retornos estarán en función de la Política de Distribución de Dividendos.

Amortización: De los flujos provenientes de la recuperación de capital de los financiamientos que se han partici-

pado o subparticipado se realizarán pagos para las series en la proporción al monto autorizado de la emisión de cada una.

Resumen de la Política de Distribución de Dividendos: El FTRTCIFI 01 distribuirá dividendos al menos una vez al año. El Fondo repartirá los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la fecha de declaración de dividendos. Esta distribución de Dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.

Plazo de la emisión: Tendrá un plazo de 180 meses (15 años).

ENTIDADES PARTICIPANTES

Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.

Ricorp Titularizadora, S.A. es una firma salvadoreña que cuenta con la autorización para estructurar, constituir y administrar fondos de titularización. Con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autorizó a Ricorp Titularizadora, S.A. para iniciar operaciones; mientras que la compañía recibió la autorización de la Bolsa de Valores de El Salvador como emisor de valores, en sesión No. JD03-/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.

Junta Directiva	
Presidente	Rolando Duarte Schlagater
Vicepresidente	Manuel Vieytez Valle
Director Secretario	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Propietario	Víctor Silhy Zacarías
Director Propietario	Ramón Álvarez López
Director Propietario	Enrique Borgo Bustamante
Director Propietario	Francisco Duarte Schlagater
Director Suplente	José Carbonell Belismelis
Director Suplente	Juan Valiente Álvarez
Director Suplente	Enrique Oñate Muyschondt
Director Suplente	Miguel Ángel Simán Dada
Director Suplente	Vacante
Director Suplente	Carlos Zaldívar
Director Suplente	Guillermo Saca Silhy

Las principales actividades de la compañía se resumen en realizar el análisis para determinar la factibilidad financiera y legal de los activos a titularizar, llevar a cabo el proceso de titularización para su posterior emisión y colocación en el mercado bursátil, y finalmente administrar el Fondo de Titularización de acuerdo con los contratos suscritos, las normas y leyes establecidas para el mercado de valores.

Originadores: CIFI, S.A., CIFI Latam, S.A. y CIFI Panamá, S.A.

La Corporación Interamericana para el Financiamiento y

la Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.) es una entidad financiera no bancaria que inició operaciones en 2002. Mientras que, en abril de 2016, CIFI, S.A. cambió su domicilio a Panamá (anteriormente en Arlington, Virginia).

CIFI, S.A. se especializa en brindar financiamiento a proyectos de infraestructura y corporativos en América Latina y el Caribe, en diversas modalidades (préstamo directo, préstamo sindicado y adquisición de préstamos vigentes). Adicionalmente, la compañía realiza de forma complementaria, servicios de asesoría y estructuración.

CIFI, S.A. es dueña (en un 100%) de las siguientes compañías: CIFI LATAM, S.A.; CIFI PANAMÁ, S.A.; CIFI SEM, S.A. y CIFI AM, S.A. Los dos primeros son originadores del proceso de titularización calificado y se dedican a otorgar créditos y servicios financieros de estructuración.

Los créditos otorgados por los Originadores se ubican en más de 20 países, destacando la presencia en México, Centroamérica, el Caribe y Suramérica. Lo anterior, denota la relevancia de la franquicia CIFI en el financiamiento de proyectos de energía (40.5% de los créditos totales son energías renovables), transporte y logística, construcción, petróleo y gas, telecomunicaciones, entre otros. El conocimiento, el grado de especialización y la trayectoria de las CIFI en brindar facilidades crediticias a proyectos de infraestructura favorece su modelo de negocios.

Por otra parte, la composición accionaria de CIFI, S.A. está integrada por entidades multilaterales de desarrollo, bancos comerciales, fondos de inversión para el desarrollo y compañías de inversión, entre otros. Entre sus accionistas de mayor reconocimiento se mencionan: el Fondo de Inversión de Noruega para países en desarrollo (Norfund), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y el Banco de Desarrollo del Caribe (CDB).

Los estados financieros consolidados de CIFI, S.A. fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Al 31 de diciembre de 2020, se emitió una opinión sin salvedad sobre los estados financieros consolidados auditados de CIFI, S.A. y subsidiarias.

ANÁLISIS DE LA CARTERA CREDITICIA

Originación de Créditos y Políticas.

Las CIFI mantienen políticas de riesgo y de crédito con el objetivo de reducir y controlar los riesgos de crédito, operacionales, sociales, ambientales, legales, estratégicos y reputacionales. El Comité de Riesgo de las CIFI se constituye en todo momento de no menos de 3 directores de Junta Directiva, siempre manteniendo mayoría de directores independientes. Este comité tiene la función de supervisar la operación de la Corporación, así como de aprobar otorgamientos que sobrepasen los límites de la política de riesgo y controlar créditos de alto riesgo. Ante lo anterior, el comité sesiona como mínimo cuatro veces al año.

Cada una de las CIFI ha definido una política de crédito integrada por un conjunto de medidas, procesos y controles para el otorgamiento de préstamos, con el fin de acotar riesgos materiales y definir los parámetros en los cuales el Comité de Crédito puede realizar otorgamientos. Dicha política define límites en los siguientes aspectos: exposición máxima por país, límites por sector económico, por grupo económico, por emisor individual, por calificación crediticia mínima, por calificación del sistema de gestión social y ambiental mínima, así como tipo de garantías aceptables y el valor reconocido de dichos respaldos. El Comité de Crédito está conformado por la gerencia general, financiera y de riesgos, así como por dos miembros independientes adicionales. En caso se deban otorgar créditos por encima de los parámetros definidos, deben ser autorizados por el comité de riesgo.

Para la calificación crediticia de los deudores, las CIFI utilizan dos sistemas, dependiendo del tipo de crédito otorgado: para créditos *Project Finance*, se ha desarrollado una metodología interna, tomando como base el modelo Z-Altman para mercados emergentes, dando este último como resultado una calificación crediticia base que es ajustada posteriormente por el riesgo industria, la exposición al riesgo cambiario del deudor, la posición competitiva de la compañía, el riesgo país y elementos cualitativos adicionales; en el caso de *Créditos Corporativos*, se utiliza el modelo para países emergentes *RiskCalc* de Moody's.

Por otra parte, las CIFI se encuentran en cumplimiento con la *IFRS 9* en lo relacionado con las provisiones por deterioro crediticio, categorizando cada crédito según el modelo de los tres *Buckets* y estimando la pérdida esperada de cada crédito con base en la probabilidad de default (PD), exposición ante un default (EAD) y la severidad en caso de default (LGD). Estos parámetros son otorgados por ambas metodologías mencionadas anteriormente. Las tres categorías en que pueden ser clasificados los créditos en esta metodología son: Normal, *Watch List* y Deteriorado.

Para el continuo monitoreo de la calidad de cada crédito, las CIFI implementan el Sistema de Alerta Temprana, que otorga un score de acuerdo a las siguientes variables: la disponibilidad oportuna de estados financieros del deudor, variaciones en la calificación crediticia, el cumplimiento a covenants financieros, el historial de pago y eventos extraordinarios que puedan deteriorar la calidad crediticia del deudor. Este control se realiza y se presenta al Comité de Riesgo de forma trimestral. Un deterioro significativo del score de esta metodología implica cambiar la clasificación del crédito a *Watch List*, teniendo que realizar provisiones por deterioro, en caso aplique.

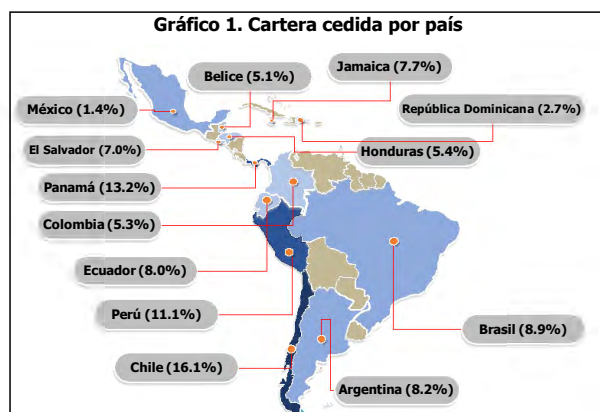
Adicionalmente, se cuenta con un sistema de gestión social y ambiental, que permite evaluar los riesgos sociales, ambientales, reputacionales y de cumplimiento del proyecto, otorgando una calificación dentro del modelo. Lo anterior, está vinculado con los principios de sostenibilidad ambiental que incorporan las CIFI en su análisis de originación de créditos.

Por otra parte, el oficial de riesgo del portafolio debe realizar evaluaciones anuales de todos los aspectos a cada uno de los créditos, presentando un informe de estos al *Chief Risk Officer*.

A criterio de Zumma Ratings, las CIFI cuentan con un favorable sistema de gestión de riesgos y crédito, implementando políticas, procesos y controles apropiados para mitigar las potenciales pérdidas producto del riesgo de crédito.

Perfil y Características de los Créditos

El FTRTCIFI 01 comparará participaciones y subparticipaciones de 21 créditos de financiamiento de proyectos y corporativos, con saldo de US\$25.0 millones de forma inicial y pudiendo ampliarse hasta US\$100.0 millones, los cuales se encuentran en propiedad de los Originadores; haciendo notar que el 48.5% de la cartera pertenece a CIFI, el 38.3% a CIFI Latam y el 13.2% a CIFI Panamá. En términos geográficos, los créditos se encuentran distribuidos en 13 países, destacando que Chile, Panamá y Perú son aquellos con mayor participación sobre el total de la cartera (16.1%, 13.2% y 11.1% respectivamente); ponderándose favorablemente la diversificación geográfica de los préstamos (Ver Gráfico 1). Lo anterior constituye una de las principales fortalezas crediticias de los derechos a adquirir por el Fondo, en virtud que la crisis en un país particular no afectaría toda la cartera de participaciones o subparticipaciones del Fondo.



Fuente: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. y Subsidiarias. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificado de Riesgo.

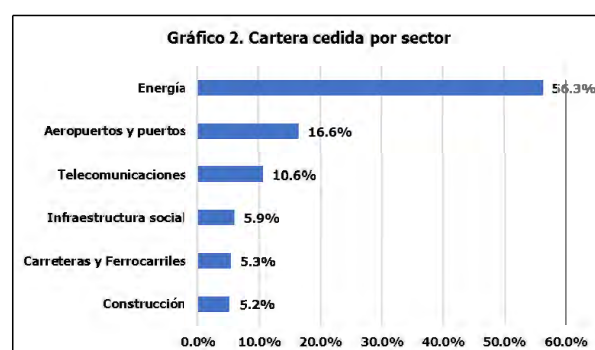
Cabe mencionar que cada financiamiento opera en un entorno económico específico, que puede ser mejor, peor o similar al salvadoreño. En ese sentido, el anexo 1 resume las principales cifras económicas de los países donde se ubican los créditos participados o subparticipados del FTRTCIFI 01.

En sintonía con el modelo de negocios de las CIFI (financiamiento de proyectos y corporativos), las participaciones o subparticipaciones del Fondo sobre la cartera reflejará concentraciones entre sus principales deudores. Así, los mayores cinco créditos representarán el 37.8% de la cartera y los mayores diez el 65.1% con base en el modelo

proyectado y en los saldos de los financiamientos que comparará el Fondo.

Por otra parte, el sector de mayor relevancia en la cartera que será participada o subparticipada al FTRTCIFI 01 es el de energía con una participación del 56.8% (Ver gráfico 2), acorde con el enfoque de originación de las CIFI; siguiendo en ese orden aeropuertos y puertos (16.6%) y telecomunicaciones (10.6%). El financiamiento del sector de energía estará integrado por tecnología solar (39.5%), biomasa (10.1%), hidroeléctrica (5.4%) y térmica (1.4%).

Un aspecto a considerar en el perfil de la cartera a participar o subparticipar por el Fondo, es que todos los créditos estarán expresados en USD; mitigando el riesgo de tipo cambio para el Fondo, en virtud que sus gastos estarán expresados en esta moneda.



Fuente: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. y Subsidiarias. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificado de Riesgo.

En términos de rendimientos, el 91.4% de la cartera registra un rendimiento fijo ajustable, es decir que considera una tasa de referencia (en este caso la LIBOR) que se ajusta con cierta periodicidad, más una tasa base fija. Adicionalmente, la tasa promedio ponderada de la cartera sería de 6.57%; haciendo notar que un 28.8% del saldo de capital rendirá entre 8.0%-9.0% y un 22.3% de la cartera entre un 6.0%-7.0%.

Calidad de la Cartera

El favorable historial de pago de los créditos considerados en el modelo financiero, el índice de vencidos igual a cero para la cartera analizada, el buen perfil de los patrocinadores/accionistas de los proyectos; así como el conjunto de garantías que tendría acceso el FTRTCIFI 01 en caso algún crédito reflejara incumplimiento, se ponderan como fortalezas. Por otra parte, la concentración de deudores y los riesgos soberanos de algunos países son elementos que se señalan en el análisis.

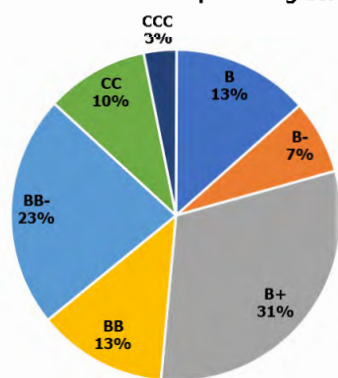
Zumma Ratings tuvo acceso al historial de pago de los 21 créditos sobre los cuales participará o subparticipará el Fondo de los últimos tres años, registrando cumplimiento de acuerdo con su calendario de pagos. Sin embargo, el brote del COVID-19 a nivel global afectó de forma relevante la generación de flujos de cuatro préstamos de la cartera analizada; destacando que a dos de éstos se les concedió diferimiento de pagos y los otros dos fueron reestructurados para ajustar las erogaciones por servicio

de la deuda y atenuar las presiones de liquidez de estos deudores. Cabe destacar que uno de los clientes a los que se les autorizó el diferimiento de pagos, no utilizó dicho mecanismo, realizando el pago de forma normal. A juicio de Zumma Ratings, debido a que la actual crisis global por la pandemia ha generado impactos heterogéneos entre países y sectores económicos, la evolución de esta contingencia podría influir en la calidad crediticia de la cartera.

Dos créditos que serán participados o subparticipados al FTRTCIFI 01 (13.2% de la cartera) se encuentran en categoría *Watch List* por afectaciones en el contexto de la crisis actual; destacando que sus ratings han sido disminuidos de acuerdo con la metodología interna de las CIFI. Uno de estos créditos es un proyecto solar con Acuerdos de Compra de Energía (PPA por sus siglas en inglés); sin embargo, sus flujos se han contraído por la menor demanda de energía de algunos compradores. El segundo proyecto también es de generación de energía solar el cual ya se encuentra operativo, sin embargo, desacuerdos entre el ingeniero independiente y el sponsor del proyecto han retrasado el certificado de finalización. Adicionalmente, no se han recibido estados financieros al cierre de 2020. El resto de deudores están en categoría *Normal*.

Adicionalmente, los financiamientos analizados que se han visto más afectados por la pandemia han sido aquellos con algún tipo de vinculación con el sector de hospedaje, dadas las características de la presente crisis. Otro factor que podría sensibilizar el perfil de los créditos serían cambios relevantes en los marcos legales de países con mayor volatilidad en su desempeño económico, particularmente en los sectores de energía y telecomunicaciones. En ese sentido, se señalan el *default selectivo* de Belice y la incertidumbre política de Perú como hechos relevantes en la región.

Gráfico 3. Cartera cedida por rating del emisor



Fuente: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. y Subsidiarias. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificador de Riesgo.

En otro aspecto, el rating soberado promedio ponderado de la cartera que será participada o subparticipada al Fondo se ubica en BB; haciendo notar que Belice, Argentina,

El Salvador y Ecuador exhiben los mayores riesgos. Mientras que, Panamá, Chile y Perú reflejan los entornos más favorables. Como se ha mencionado previamente, los originadores cuentan con una metodología para asignar calificaciones de riesgo a cada proyecto financiero y otra para valorar entidades corporativas. En ese contexto, el rating promedio ponderado (de acuerdo con la metodología de las CIFI) de la cartera es de B; haciendo notar que las calificaciones B+, BB- y B exhiben las mayores participaciones con valores del 30.8%, 22.7% y 13.4%, respectivamente (Ver Gráfico 3).

Es relevante mencionar que en general, el conjunto de patrocinadores o accionistas de los deudores de la cartera analizada está integrado, por grupos económicos fuertes, diversificados por regiones y sectores; así como con larga experiencia en su industria. Algunos de estos grupos son los siguientes: Corporación AES, Kerotris, Jinko Solar, CMA CGM, Grupo Raffo, Grupo ICA, Banchile, Blackstone Group, entre otros. Además, algunos de ellos son clientes con los que los Originadores han realizado transacciones en el pasado, con resultados satisfactorios.

Algunos préstamos que serán participados o subparticipados para la titularización son sindicados entre las CIFI, entidades financieras y bancos multilaterales de desarrollo (25.9% de la cartera); valorándose positivamente la participación de estas últimas en virtud de su cobranza histórica y los niveles bajos de mora para los préstamos otorgados al sector privado.

Adicionalmente, la cartera cuenta con garantías reales que se ejecutarían en caso de incumplimiento de alguno de los deudores. En ese contexto, la relación garantías/(deuda-colaterales) se ubica en un 131.2% tomando únicamente los créditos que serán cedidos. El conjunto de garantías también incluye los Acuerdos de Compra de Energía (PPA por sus siglas en inglés) suscritos entre los deudores de las CIFI y las empresas compradoras de energía; ponderándose como una fortaleza en razón a su grado realización con otros generadores eléctricos. Además, el 37.7% del valor de las garantías son maquinarias; mientras que los terrenos y construcciones representan el 25.6%. Por otra parte, los colaterales de las participaciones y subparticipaciones se integran por Cuentas de Reserva para el Servicio de la Deuda; reflejando un perfil de alta liquidez para atender atrasos temporales en los deudores. La mayoría de estas cuotas cubren el siguiente pago del crédito o los siguientes dos.

Con base en el modelo financiero, se estima que el plazo promedio de la cartera será de 10.41 años (125 meses); haciendo notar que los mayores vencimientos de los créditos se concentran en 2024 (12.2% de la cartera) y en 2028 (9.6%). Por su parte, los periodos de amortización de los préstamos son trimestrales/semestrales en sintonía con el perfil de los créditos (*Project Finance*).

ANEXO 1: PRINCIPALES CIFRAS DE PAISES A 2020

País	Rating Soberano	PIB (US\$MM)	Crecimiento 2020	Crecimiento 2021 (P)	Inflación	Pib Per Cápita	Deuda/PIB	Déficit Fiscal
Chile	A+	\$ 252,940	-5.8%	5.0%	3.0%	\$ 13,231.70	32.5%	-7.1%
Panama	BBB+	\$ 52,938	-17.9%	5.5%	-1.6%	\$ 12,269.00	63.5%	-10.2%
Peru	BBB+	\$ 202,014	-11.1%	9.0%	1.8%	\$ 6,126.90	34.8%	-8.9%
Mexico	BBB	\$ 1,076,163	-8.2%	3.8%	3.4%	\$ 8,346.70	60.6%	-4.6%
Argentina	CCC+	\$ 383,067	-9.9%	4.9%	36.1%	\$ 8,441.90	104.5%	-6.5%
Brasil	BB-	\$ 1,444,733	-4.1%	3.2%	3.2%	\$ 6,796.80	98.9%	-13.4%
El Salvador	B-	\$ 24,639	-7.9%	3.5%	-0.4%	\$ 3,798.60	88.9%	-10.5%
Ecuador	B-	\$ 98,808	-7.8%	1.0%	-0.3%	\$ 5,600.40	65.3%	-5.8%
Jamaica	B+	\$ 13,812	-10.2%	2.0%	5.2%	\$ 4,664.50	105.6%	-3.9%
Honduras	BB-	\$ 23,828	-9.0%	4.5%	3.5%	\$ 2,405.70	58.9%	-7.5%
Rep. Dominican	BB-	\$ 78,845	-6.7%	5.0%	3.8%	\$ 7,268.20	69.2%	-7.7%
Belice	CC	\$ 1,764	-14.0%	7.5%	0.4%	\$ 4,435.60	127.4%	-8.4%
Colombia	BBB-	\$ 271,347	-6.8%	5.0%	2.5%	\$ 5,332.80	61.4%	-7.8%

Fuente: Standard & Poor's Financial Services, Bancos Centrales de cada país, Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional y Comisión Económica para América Latina y el Caribe; Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

**ANEXO 2: PRINCIPALES CARACTERISTICAS DE LA
CARTERA CEDIDA Y SALDO ESTIMADO.**

Crédito cedido	País	Sector	Saldo de cartera asignado al Fondo de Titularización			
			Fecha de emisión 1	Fecha de emisión 2	Fecha de emisión 3	Fecha de emisión 4
Crédito 1	Brasil	Aeropuertos y puertos marítimos	\$ 2,225,100	\$ 2,225,100	\$ 2,225,100	\$ 2,225,100
Crédito 2	Ecuador	Telecomunicaciones	\$ 1,997,500	\$ 1,997,500	\$ 1,997,500	\$ 1,997,500
Crédito 3	Jamaica	Aeropuertos y puertos marítimos	\$ 1,929,963	\$ 1,929,963	\$ 1,929,963	\$ 1,929,963
Crédito 4	Panamá	Energía solar	\$ 1,805,862	\$ 1,805,862	\$ 1,805,862	\$ 1,805,862
Crédito 5	Panamá	Energía solar	\$ 1,489,782	\$ 1,489,782	\$ 1,489,782	\$ 1,489,782
Crédito 6	Perú	Infraestructura social	\$ 1,485,354	\$ 1,485,354	\$ 1,485,354	\$ 1,485,354
Crédito 7	Chile	Energía solar	\$ 1,350,007	\$ 1,350,007	\$ 1,350,007	\$ 1,350,007
Crédito 8	Honduras	Energía hidroeléctrica	\$ 1,343,108	\$ 1,343,108	\$ 1,343,108	\$ 1,343,108
Crédito 9	Colombia	Carreteras, ferrocarriles y otros	\$ 1,332,662	\$ 1,332,662	\$ 1,332,662	\$ 1,332,662
Crédito 10	Chile	Energía solar	\$ 1,322,230	\$ 1,322,230	\$ 1,322,230	\$ 1,322,230
Crédito 11	Perú	Construcción e ingeniería	\$ 1,291,667	\$ 1,291,667	\$ 1,291,667	\$ 1,291,667
Crédito 12	Belice	Energía biomasa	\$ 1,265,537	\$ 1,265,537	\$ 1,265,537	\$ 1,265,537
Crédito 13	Argentina	Energía biomasa	\$ 1,247,199	\$ 1,247,199	\$ 1,247,199	\$ 1,247,199
Crédito 14	El Salvador	Energía solar	\$ 899,872	\$ 899,872	\$ 899,872	\$ 899,872
Crédito 15	El Salvador	Energía solar	\$ 850,017	\$ 850,017	\$ 850,017	\$ 850,017
Crédito 16	Chile	Energía solar	\$ 818,645	\$ 818,645	\$ 818,645	\$ 818,645
Crédito 17	Rep. Dominicana	Telecomunicaciones	\$ 662,500	\$ 662,500	\$ 662,500	\$ 662,500
Crédito 18	Chile	Energía solar	\$ 531,691	\$ 531,691	\$ 531,691	\$ 531,691
Crédito 19	Argentina	Energía solar	\$ 449,952	\$ 449,952	\$ 449,952	\$ 449,952
Crédito 20	Argentina	Energía solar	\$ 351,250	\$ 351,250	\$ 351,250	\$ 351,250
Crédito 21	México	Energía térmica	\$ 350,104	\$ 350,104	\$ 350,104	\$ 350,104
Total			\$ 25,000,000	\$ 25,000,000	\$ 25,000,000	\$ 25,000,000

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.

Anexo 6: Accionista relevante del Representante de Tenedores de Valores



Licenciado
Remo José Martín Bardi Ocaña
Director Ejecutivo
RICORP Titularizadora, S.A.
Presente

Estimado Licenciado Bardi:

Por este medio se hace de su conocimiento que al 22 de octubre de 2020 existe en nuestra nómina de accionistas sólo una sociedad con más del 10% de participación social de la sociedad.

En razón de lo anterior a continuación se detalla el accionista con más del 10% de participación social de **LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa**, la cual es nuestra Holding.

ACCIONISTA	PARTICIPACION %
FINANCE EXCHANGE AND TRADING COMPANY	99%

Así mismo se hace de su conocimiento que el Ingeniero Roberto Joseph Zamora Llanes es el único accionista con más del 10% de la participación accionaria de la sociedad **Finance Exchange And Trading Company**.

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización del **Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01**, a esta fecha no existe relación, ya sea de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización excluyéndose las relaciones que surjan como productos de la emisión.

Atentamente,



Sandra María Munguía Palomo
Representante Legal

LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Casa de Corredores de Bolsa



Anexo 7: Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora



RICORP TITULARIZADORA, S. A.

INFORME INTERMEDIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2021

CONTENIDO

	ANEXO
INFORME INTERMEDIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS	3
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	

**A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.**

Estimados Señores:

He examinado el Balance General intermedio de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 30 de junio de 2021 y sus cifras se presentan comparativamente con las cifras del Balance al 31 de diciembre del 2020, el Estado de Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo todos al semestre terminado al 30 de junio 2021 y fueron comparados con el semestre al 30 de junio 2020 y las respectivas notas a estos Estados Financieros. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Una revisión de la información Financiera consiste principalmente en obtener un conocimiento sobre los procedimientos seguidos por la Administración para preparar su información intermedia, aplicando procedimientos de análisis sustantivos, los datos financieros e indagaciones con el personal responsable de los asuntos contables operativos y financieros. Dicha revisión es sustancialmente menor en alcance por las Normas Internacionales de Auditoría, para expresar una Opinión sobre los Estados Financieros tomados en conjunto; por lo tanto no expreso tal Opinión.

Basado en mi revisión intermedia, no llegaron a mi atención asuntos que requieran que se efectúen modificaciones importantes a los Estados Financieros adjuntos, para que estén de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y con las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

San Salvador, 26 de julio de 2021

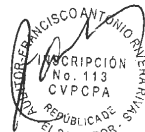
Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo Inscripción. No 113



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 30 de Junio de 2021 (no auditado) y 31 de Diciembre de 2020 (auditado)
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2021	2020
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 240,750.04	\$ 31,744.61
Inversiones Financieras	7	\$ 1,289,718.06	\$ 1,458,029.86
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 66,611.27	\$ 157,876.16
Rendimientos por Cobrar		\$ 2,939.85	\$ 1,478.02
Impuestos		\$ 14,759.16	\$ 22,707.19
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 14,538.54	\$ 12,746.01
		<u>\$ 1,629,566.92</u>	<u>\$ 1,684,831.85</u>
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 32,313.51	\$ 39,907.63
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 425.86	\$ 10,430.92
Activos Intangibles	11	\$ 1,507.99	\$ 1,445.65
		<u>\$ 33,947.36</u>	<u>\$ 51,784.20</u>
Total Activo		<u>\$ 1,663,514.28</u>	<u>\$ 1,736,616.05</u>
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 36,018.05	\$ 33,983.89
Impuestos por Pagar	13	\$ 4,092.19	\$ 22,473.61
Total Pasivo		<u>\$ 40,110.24</u>	<u>\$ 56,457.50</u>
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		\$ 150,843.01	\$ 150,843.01
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		\$ 5,605.56	\$ 7,217.55
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 72,097.99	\$ 275,563.93
Resultados del presente periodo		\$ 194,857.48	\$ 46,534.06
		<u>\$ 266,955.47</u>	<u>\$ 322,097.99</u>
Total Patrimonio		<u>\$ 1,623,404.04</u>	<u>\$ 1,680,158.55</u>
Total Pasivo Patrimonio		<u>\$ 1,663,514.28</u>	<u>\$ 1,736,616.05</u>
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Garantías otorgadas		\$ 75,775.84	\$ 199,013.11
Otras contingencias y compromisos		\$ 144,816,707.16	\$ 92,634,774.74
Total		<u>\$ 144,892,483.00</u>	<u>\$ 92,833,787.85</u>
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 75,775.84	\$ 199,013.11
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 144,816,707.16	\$ 92,634,774.74
Total		<u>\$ 144,892,483.00</u>	<u>\$ 92,833,787.85</u>

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10, 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros intermedios.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados Intermedios
Periodos del 1 de Enero al 30 de Junio de 2021 y 2020 (no auditados)
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2021	2020
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 573,542.52	\$ 409,636.99
Ingresos Diversos		\$ 1,000.00	\$ 1,624.50
		<u>\$ 574,542.52</u>	<u>\$ 411,261.49</u>
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 61,230.15	\$ 20,556.11
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 329,403.82	\$ 326,932.70
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 22,835.89	\$ 28,059.30
		<u>\$ 413,469.86</u>	<u>\$ 375,548.11</u>
Resultado de Operación		<u>\$ 161,072.66</u>	<u>\$ 35,713.38</u>
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 36,359.83	\$ 41,495.96
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		<u>\$ 197,432.49</u>	<u>\$ 77,209.34</u>
Gastos Financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		\$ 2,575.01	\$ 136.72
		\$ 2,575.01	\$ 136.72
Utilidad antes de Impuestos		<u>\$ 194,857.48</u>	<u>\$ 77,072.62</u>
Utilidades retenidas al principio del año		\$ 322,097.99	\$ 675,563.93
Dividendos decretados		\$ 250,000.00	\$ 400,000.00
Total utilidades retenidas al finalizar el período		\$ 72,097.99	\$ 275,563.93
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de intereses e impuestos		\$ 0.164527	\$ 0.064341
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.162381	\$ 0.064227
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.162381	\$ 0.064227
N° de acciones comunes en circulación	16	1,200,000	1,200,000
Valor nominal por acción	16	\$ 1.00	\$ 1.00

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros intermedios.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios
Por los periodos del 1 de Enero al 30 de Junio de 2021 y 2020 (no auditados)
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	Notas	2021	2020
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 40,503.56	\$ 46,843.39
Entrada por servicios.		\$ 665,807.41	\$ 339,703.35
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (2,575.01)	\$ (136.72)
Pagos por costos de servicios.		\$ (61,230.15)	\$ (20,556.11)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (198,330.97)	\$ (196,654.16)
Pago de proveedores.		\$ (123,903.60)	\$ (111,190.86)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (17,361.01)	\$ (31,782.02)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 302,910.23	\$ 26,226.87
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ 161,094.25	\$ 8,836.72
MENOS:			
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ (4,066.80)	\$ (1,979.89)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (932.25)	\$ (1,577.48)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		\$ 156,095.20	\$ 5,279.35
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (250,000.00)	\$ (400,000.00)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		\$ (250,000.00)	\$ (400,000.00)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ 209,005.43	\$ (368,493.78)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 31,994.61	\$ 436,197.20
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 241,000.04	\$ 67,703.42
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 194,857.48	\$ 77,072.62
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del periodo.		\$ 22,835.89	\$ 28,059.30
Revaluación de Inversiones		\$ 5,605.56	\$ 4,620.48
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ 91,264.89	\$ (71,558.14)
Cuentas y documentos por pagar.		\$ 2,034.16	\$ 6,623.37
Gastos pagados por anticipado.		\$ (1,792.53)	\$ 6,784.59
Otros activos.		\$ 6,486.20	\$ 23,033.38
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ (18,381.42)	\$ (48,408.73)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 302,910.23	\$ 26,226.87

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros intermedios.



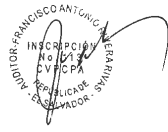
ANEXO 3

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios
Por los periodos del 1 de Enero al 30 de Junio de 2021 y 2020 (no auditados)
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Salidos al 31 de Diciembre de 2019		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 5,905.25	\$ 272,086.54	\$ 403,477.39	\$ 2,027,288.87
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2019		-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ (403,477.39)	-
Decreto de dividendos 13/02/2020		-	-	-	-	\$ (400,000.00)	-	\$ (400,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 30/06/2020		-	-	\$ (1,284.77)	-	-	-	\$ (1,284.77)
Resultados del 01/01/2020 al 30/06/2020		-	-	-	-	\$ 77,072.62	-	\$ 77,072.62
Salidos al 30 de Junio de 2020		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 4,620.48	\$ 275,563.93	\$ 77,072.62	\$ 1,703,076.72
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2019		-	-	-	-	\$ -	\$ (77,072.62)	\$ (77,072.62)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2020		-	-	\$ 2,597.07	-	-	-	\$ 2,597.07
Reserva Legal al 31/12/2020		-	-	\$ 5,023.32	-	-	-	\$ 5,023.32
Resultado del Ejercicio al 31/12/2020		-	-	-	-	\$ 46,534.06	-	\$ 46,534.06
Salidos al 31 de Diciembre de 2020		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 150,843.01	\$ 7,217.55	\$ 275,563.93	\$ 46,534.06	\$ 1,680,158.55
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2020		-	-	-	-	\$ 46,534.06	\$ (46,534.06)	-
Decreto de dividendos 18/02/2021	16	-	-	-	-	\$ (250,000.00)	-	\$ (250,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 30/06/2021		-	-	\$ (1,611.99)	-	-	-	\$ (1,611.99)
Resultados del 01/01/2021 al 30/06/2021		-	-	-	-	\$ 194,857.48	-	\$ 194,857.48
Salidos al 30 de Junio de 2021		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 150,843.01	\$ 5,605.56	\$ 72,097.99	\$ 194,857.48	\$ 1,623,404.04

Al 30 de Junio de 2021 y 2020 el capital social de la Titularizadora, esta representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de Norte América cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 16)

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros intermedios.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Ricorp Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A. de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad y procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A. siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la inscripción de la sociedad como emisor de valores. En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvador la inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

NOTA 2- CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

(a) Bases de medición.

Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.

El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda de medición y presentación de los estados financieros.

La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador de acuerdo a la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001.

(d) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo a valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

NOTA 3 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

i. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

ii. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

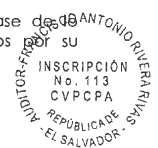
Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

iii. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.



iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Las partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos o pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros, es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación.

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.



Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizado en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellos contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos incurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizado para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que las ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. Bienes inmuebles y muebles

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta.

Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valorará inicialmente al costo, valor que comprenderá todos los pagos necesarios para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos lo tuvieran.

Depreciación.

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.

Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiese.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son los siguientes:

Vidas útiles

Inmuebles	35 años
Instalaciones	5 a 10 años
Muebles	4 a 5 años
Vehículos	4 años
Equipo de tecnología	2 años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectará importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. Intangibles

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otros bienes iguales o con forma física produzcan o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollado internamente se costearán conforme los importes efectuados en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.

viii. Arrendamiento Financiero

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo o activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo.

Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiero solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:

- (a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;
- (b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueran incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;
- (c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo específico; o
- (d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiero comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conllevó a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y a la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

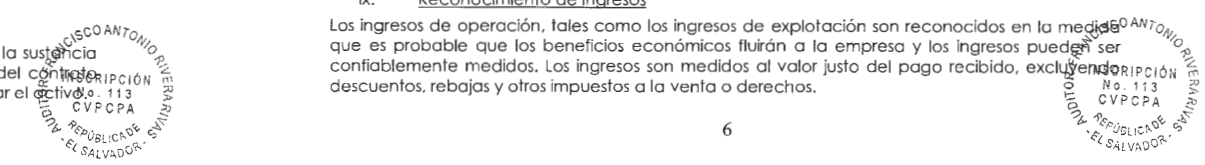
Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiero donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arrendamiento financiero sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arriendos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.

ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a ser pagadas en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el período que se conoce la obligación.

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellas reportadas para fines impositivos registrando contablemente las diferencias temporarias correspondientes.

xii. Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser contablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de ₡8.75 colones por US\$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a formar un fondo de reserva de capital, para lo cual deberá destinar de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésima tercera de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 5 – RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a lo otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudenciales referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y segura en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizando todas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores lo cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo, la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Riesgo de precio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra este riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detalla a continuación:

	2021	2020
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 40,750.04	\$ 31,744.61
Depósitos a plazo	\$ 200,000.00	\$ 0.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 241,000.04	\$ 31,994.61

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2021	2020
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,289,718.06	\$ 1,458,029.86
Total Inversiones financieras	\$ 1,289,718.06	\$ 1,458,029.86

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

	2021	2020
Originadores	\$ 22,125.42	\$ 0.00
Fondos de Titularización	\$ 37,500.00	\$ 149,982.15
Otras cuentas por cobrar	\$ 6,985.85	\$ 7,894.01
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 66,611.27	\$ 157,876.16



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 9 – MUEBLES

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2021			2020		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$134,508.60	\$ (103,424.91)	\$ 31,083.69	\$130,441.80	\$ (92,006.09)	\$ 38,435.71
Otros bienes de uso diverso	\$ 3,039.08	\$ (1,809.26)	\$ 1,229.82	\$ 3,039.08	\$ (1,567.16)	\$ 1,471.92
Total bienes muebles	\$137,547.68	\$ (105,234.17)	\$ 32,313.51	\$133,480.88	\$ (93,573.25)	\$39,907.63

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se detallan a continuación:

Descripción	2021			2020		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mejoras en instalaciones	\$ 39,571.34	\$ (39,445.48)	\$ 125.86	\$ 39,571.34	\$ (29,140.42)	\$ 10,430.92
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00
Total mejoras	\$ 41,064.09	\$ (40,938.23)	\$ 125.86	\$ 41,064.09	\$ (30,633.17)	\$ 10,430.92

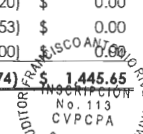
NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2021			2020		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 13,321.91	\$ (11,813.92)	\$ 1,507.99	\$ 12,389.66	\$ (10,944.01)	\$ 1,445.65
Programas informáticos	\$ 28,472.20	\$ (28,472.20)	\$ 0.00	\$ 28,472.20	\$ (28,472.20)	\$ 0.00
Sitios web	\$ 2,706.53	\$ (2,706.53)	\$ 0.00	\$ 2,706.53	\$ (2,706.53)	\$ 0.00
Otros intangibles	\$ 1,378.00	\$ (1,378.00)	\$ 0.00	\$ 1,378.00	\$ (1,378.00)	\$ 0.00
Total activos intangibles	\$ 45,878.64	\$ (44,370.65)	\$ 1,507.99	\$ 44,946.39	\$ (43,500.74)	\$ 1,445.65



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	2021	2020
Provisiones por pagar de empleados	\$ 15,729.67	\$ 15,320.52
Retenciones por pagar	\$ 2,287.22	\$ 2,312.14
Impuestos retenidos	\$ 12,589.93	\$ 9,060.20
Cuentas por pagar por servicios	\$ 1,219.96	\$ 486.74
Provisiones por pagar	\$ 4,191.27	\$ 2,987.34
Acreedores varios	\$ 0.00	\$ 3,816.95
Total Cuentas por Pagar	\$ 36,018.05	\$ 33,983.89

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2021 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$1,875.86. Al 31 de diciembre de 2020 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$2,351.34.

El detalle de los impuestos por pagar al 30 de junio de 2021 y 31 diciembre de 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Pago a cuenta	\$ 1,531.78	\$ 1,201.57
IVA por pagar	\$ 2,560.41	\$ 903.38
Impuesto sobre la renta	\$ 0.00	\$ 20,368.66
Total Impuestos por pagar	\$ 4,092.19	\$ 22,473.61

NOTA 14 – Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el Capital Social de la sociedad asciende a US\$1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$1.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Accionista	Nº de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	\$ 1,199,999.00	99.9999%
Remo José Martín Bardi Ocaña	1	\$ 1.00	0.0001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. la cual posee 1,199,999 acciones equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social lo cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2021, se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$250,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2019.

NOTA 17 – REGIMENES LEGALES APLICABLES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 31 de julio de 2012, en su cláusula trigésima cuarta sobre dividendos y pérdidas, establece sobre la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decreta la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 30 de junio de 2021 ascienden a US\$72,097.99. Al 31 de diciembre de 2020 los resultados acumulados ascendían a US\$275,563.93.

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 30 de junio de 2021, la ganancia por acción asciende a US\$0.162381. Al 31 de diciembre de 2020 la ganancia por acción generada era de US\$0.038778.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad del ejercicio, reflejada en el balance general como resultados del presente periodo, atribuida a los accionistas entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

NOTA 19 – CONTINGENCIAS

Para los ejercicios que se informa no se tienen activos contingentes.

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la sociedad Titularizadora no ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.

NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Club de Playas Salinitas 01 por monto de hasta US\$45,000,000.00 autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión No. JD-06/2012 de fecha 07/11/2012.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de mayo de 2012. En sesión JD-08/2012 de fecha 5 de julio de 2012 la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora autoriza los cambios de dicha emisión. La Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador en sesión JD-06/2012 de fecha 22 de mayo de 2012 autoriza la inscripción de la emisión, mientras que los cambios de la emisión fueron autorizados en sesión número JD-10/2012, de fecha 10 de julio de 2012. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 30/2012 de fecha 25 de julio de 2012 autoriza el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2012 en fecha 12 de septiembre de 2012. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora – Club de Playas Salinitas 01., denominación que puede abreviarse "FTRTSP01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTSP01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01., cuya abreviación es VTRTSP01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTSP01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$45,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada después de su colocación. En caso de redención el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Central de Depósito de Valores con 15 días de anticipación. Si se redime en el 1er. año, la redención se efectuará al 104%, al 2do. año se pagará el 103%, durante el 3er. año al 102%, y a partir del 4to. año al 100% del valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. En cualquiera de los casos los tenedores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda VTRTSP01 cuenta con un único tramo denominado VTRTSP01 Tramo 1.

Monto del tramo: US\$45,000,000.00

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2012

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2012

Precio Base: 97.572 %

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual

Tipo de tasa: Fija

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 17 de septiembre de 2022

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 2 años.

Respaldo del tramo: este tramo cuenta con garantías a favor de los tenedores de valores de titularización por medio del representante de los tenedores de valores, según detalle siguiente:

1. Primera Hipoteca sobre el inmueble propiedad de Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V. en El Salvador, valuado por un perito independiente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero al 30/06/2021 y 31/12/2020 en \$66,000,000.00.

2. Prenda sin desplazamiento sobre el 100% del equipo y mobiliario del hotel Royal Decamerón Salinitas valuado en US\$6,525,643.57.

3. Fianza Solidaria de Hoteles Decamerón Colombia, S.A. hasta por US\$4,200,000.00.

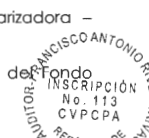
En sesión del 19 de noviembre de 2020 acta número JD-16/2020 fue acordada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. la redención total de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTRTSP01 a solicitud del originador. Dicha redención fue fijada para el 17 de diciembre de 2020 a través de operaciones en Bolsa, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización; llevándose a cabo la redención anticipada y total de la emisión VTRTSP01 en la fecha acordada mediante la realización de los pagos a los tenedores de valores a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. según los términos y condiciones de los valores emitidos. El Fondo de Titularización fue cancelado mediante la terminación del contrato de titularización del FTRTSP01 suscrito el 3 de junio de 2021 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRTSP01 en el Registro Especial de emisiones de valores que fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-23/2021 del 24 de junio de 2021.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana 01 por monto de hasta US\$9,300,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-13/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-16/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2013, el 17 de diciembre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Originador: Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, cuya abreviación es VTRTIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTIME01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$9,300,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más trescientos puntos básicos, más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTIME01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$6,510,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2023.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$2,790,000.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 84 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-43/2016 de fecha 1 de diciembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0010-2016, el 15 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-12/2016 de fecha 15 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, que puede abreviarse "FTRCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRCCSV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de San Vicente S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, cuya abreviación es VTRCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRCCSV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A, a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRCCSV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,250,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 7.05% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$750,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2021.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno por monto de hasta US\$ 10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2017 de fecha 18 de julio de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-25/2017 de fecha 29 de junio de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0002-2017, el 24 de julio de 2017, resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. en sesión JD-10/2017 de fecha 25 de julio de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, que puede abreviarse "FTRCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRCCZ01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, cuya abreviación es VTRCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRCCZ01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A, a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRCCZ01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$9,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 7.45% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.60% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2017 de fecha 9 de octubre de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0008-2017, el 15 de diciembre de 2017, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-16/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FTRMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRMIB01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, cuya abreviación es VTRMIB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRMIB01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRMIB01 cuenta con dos tramos.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,000,000.00.
Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.
Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.
Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2027.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.
Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.
Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.
Tasa de interés a pagar: 6.25% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2022.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta US\$20,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-13/2018 de fecha 12 de abril de 2018, autorizó el

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

registrar de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0004-2018, el 25 de mayo de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-08/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, que puede abreviarse "FTIRTMP".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTMP y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Inversiones Simco, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, cuya abreviación es VTRTMP.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMP, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$20,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se constituyó con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Millennium Plaza para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Durante el año previo al vencimiento de los Valores de Titularización, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de 90 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMP por monto de US\$12,050,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$200,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 20 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$11,050,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie B2

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

Plazo de la serie: 99 años.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno por un monto de hasta US\$3,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-14/2018 de fecha 19 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0006-2018 el 27 de junio de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-10/2018 de fecha 2 de julio de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno, que puede abreviarse "FTIRTLBÚ1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTLBÚ1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inversiones, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno, cuya abreviación es VTRTLBÚ1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTLBÚ1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$3,000,000.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización de la serie A será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Sole Blú Torre 1 para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición del Inmueble.

Redención de los valores: No habrá redención anticipada de los Valores de Titularización. Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTBL01 por monto de US\$2,250,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$240,000.00.

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por Aportes Adicionales, la cual está formada por 24 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, para lo cual, una vez realizados los aportes adicionales por parte del Originador, Ricorp Titularizadora, S.A. notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A adquirida por el Originador no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio de 2021.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

INSCRIPCIÓN
No. 113
CVPCPA

Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie B

Monto de la serie: US\$ 950,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021.

La serie B, dentro de la cual se estructurará la colocación que el Originador adquirirá correspondiente a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B1

Monto de la serie: US\$ 1,060,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por un monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-20/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-06/2019 de fecha 7 de febrero de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0001-2019, el 1 de marzo de 2019. Acuerdo de Junta Directiva JD-04/2019, de fecha 4 de marzo de 2019 donde se autorizó la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

INSCRIPCIÓN
No. 113
CVPCPA

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, que puede abreviarse "FRTSD01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTSD01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Distribuidora Zablah, S.A. de C.V., Distribuidora Nacional, S.A. de C.V. y Unión Distribuidora Internacional, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, cuya abreviación es VTRTSD01

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTSD01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Monto de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 15 días de anticipación.

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., pudiendo ser a solicitud de los Originadores o cualquiera de ellos sobre la porción que le corresponda, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Al 31 de diciembre de 2020, se ha emitido un monto de US\$25,000,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTSD01 a través de 4 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo 1

Monto del tramo: US\$13,580,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

27



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 10 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, con 4 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 49 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$3,650,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 5 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2024.

Forma de Pago de capital: mensual, con 2 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 25 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 3

Monto del tramo: US\$500,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2019.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2019.

28



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,576 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 46 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 47 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 4

Monto del tramo: US\$7,270,000.00

Fecha de negociación: 17 de septiembre de 2019.

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,474 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 43 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 44 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por un monto fijo de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2019, de fecha 26 de junio de 2019. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-29/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2019, el 10 de octubre de 2019, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-14/2019 de fecha 15 de octubre de 2019 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, que puede abreviarse "FIRTTPMA".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FIRTTPMA y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, cuya abreviación es "VTRTPMA".

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FIRTTPMA, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

En fecha 21 de agosto de 2020 se celebró Junta General Extraordinaria de Tenedores, mediante la cual se autorizó la modificación del Contrato de Titularización del FIRTTPMA en lo referente a las características de la emisión 3.10) sobre la cantidad de valores, 3.11.2) sobre el valor mínimo y múltiplos de contratación de las otras series de la emisión diferentes a la serie A y 3.11) denominada valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta. Consecuentemente, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-31/2020 del 9 de septiembre de 2020 autorizó la modificación de dicho contrato, el cual se suscribió entre las partes el 11 de septiembre de 2020.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las características de la emisión modificadas se resumen de la siguiente manera: 3.10) la cantidad de valores será de hasta 248,080, sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos de los montos de la emisión, 3.11) valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se mantiene para serie A en US\$10,000.00 y múltiplos de contratación de ese mismo monto, 3.11.1.1) se mantienen las condiciones para aumento de valor de los títulos de participación de la serie A y 3.11.2) para las demás series de la emisión el valor mínimo de contratación de los valores de titularización será de US\$100.00 y múltiplos de contratación de US\$100.00.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos a ser distribuidos a prorata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el contrato de titularización.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPMA por monto de US\$20,570,000.00 a través de 10 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 80 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Serie B

Monto de la serie: US\$10,920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,092 títulos de participación.

Serie C1

Monto de la serie: US\$280,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C2

Monto de la serie: US\$1,200,000.00.

Fecha de negociación: viernes 24 de enero de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 24 de enero de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,067 días.

Serie C3

Monto de la serie: US\$1,740,000.00.

Fecha de negociación: viernes 21 de febrero de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 21 de febrero de 2020.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,039 días.

Serie C4

Monto de la serie: US\$1,270,000.00.

Fecha de negociación: viernes 20 de marzo de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 20 de marzo de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,011 días.

Serie C5

Monto de la serie: US\$920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 30 de julio de 2020.

Fecha de liquidación: jueves 30 de julio de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 35,879 días.

Serie C6

Monto de la serie: US\$1,080,000.00.

Fecha de negociación: miércoles 7 de octubre de 2020.

Fecha de liquidación: miércoles 7 de octubre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C7

Monto de la serie: US\$511,000.00.

Fecha de negociación: miércoles 28 de octubre de 2020.

Fecha de liquidación: miércoles 28 de octubre de 2020.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C8

Monto de la serie: US\$1,849,000.00.

Fecha de negociación: lunes 30 de noviembre de 2020.

Fecha de liquidación: lunes 30 de noviembre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno por un monto de hasta US\$60,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2020, de fecha 15 de octubre de 2020. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-46/2020 de fecha 29 de diciembre de 2020, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0001-2021 el 28 de enero de 2021, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-02/2021 de fecha 28 de enero de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno, que puede abreviarse "FTIRTMONT1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTMONT1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Almacenes Vidrí, S.A. de C.V.; La Salvadora, S.A. de C.V. y MATCO, S.A.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno, cuya abreviación es VTRTMONT1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMONT1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$60,000,000.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de Diez dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Diez dólares de los Estados Unidos de América

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

Respaldo de la emisión: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal, indistintamente, del financiamiento, desarrollo y rendimiento de los Inmuebles arrendados, con el fin de generar excedentes a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos, en cualquier momento, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 30 de junio de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMONT1 por monto de US\$54,540,000.00 a través de 2 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$54,153,150.00.

Fecha de negociación: 5 de febrero de 2021.

Fecha de liquidación: 5 de febrero de 2021.

Precio base: 100.00%

La serie A corresponde a la colocación adquirida por los originadores correspondiente a la transferencia de los inmuebles y construcciones.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de febrero de 2120.



Serie B

Monto de la serie: US\$386,850.00.

Fecha de negociación: 5 de febrero de 2021.

Fecha de liquidación: 5 de febrero de 2021.

Precio base: 100.00%

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de febrero de 2120.

Garantías otorgadas

Ricorp Titularizadora, S.A. presenta garantías por fianzas de buena obra otorgadas por Banco de América Central, S.A. para garantizar a los clientes la buena obra del cinco por ciento de los apartamentos, bodegas y estacionamientos del Proyecto Torre Sole Blú Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.

El detalle de las garantías otorgadas al 30 de junio de 2021, es el siguiente:

Garantías otorgadas a favor de instituciones financieras	\$ 51,000.00
Garantías otorgadas a favor de personas naturales	\$ 24,775.75
Total garantías otorgadas	\$ 75,775.84

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, de fecha 24 de septiembre de 2020 acta N° JD-12/2020 se acordó suplir vacante de Director Vicepresidente, luego de haber conocido en pleno la renuncia del Licenciado Javier Ernesto Siman Dada, aprobando el llamamiento al Director Suplente Ingeniero Manuel Roberto Vieytez, quien ejercerá en funciones las facultadas del cargo hasta el 15 de febrero de 2022 o hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas decida nombrar nueva Junta Directiva, dicho nombramiento surte efecto a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio, es decir, a partir del 16 de octubre de 2020.

La Junta Directiva vigente al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Director secretario:	José Carlos Bonilla Lareynaga
Director:	Victor Silhy Zacaarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2021 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2020 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Director: Enrique Borgo Bustamante
Director: Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Directores Suplentes: Miguel Ángel Siman Dada
Vacante
Enrique Oñate Muyschondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Juan Alberto Valiente Alvarez
Carlos Alberto Zaldívar Molina
Guillermo Miguel Saca Silhy

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y sean presentados de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal. La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicados deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
2. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

RICORP TITULARIZADORA, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CONTENIDO

	ANEXO
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DEL RESULTADOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.**

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, que comprende el Balance General al 31 de diciembre de 2020, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las Notas a los Estados Financieros, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 31 de diciembre de 2020 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Bases para la Opinión

He llevado a cabo mi Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Mi responsabilidad conforme a esas Normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor, en relación con la Auditoría de Estados Financieros de mi informe. Soy independiente de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, junto a los requisitos éticos que son relevantes para una Auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y he cumplido las demás responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de Auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Cuestiones claves de la Auditoría

Las cuestiones claves de Auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de mayor significatividad en mi Auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi Auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y no expresamos una opinión por separado sobre estos aspectos.

Negocio en Marcha

Como parte de una Auditoría de conformidad con las NIA's, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la Auditoría.

Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de Auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de Auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del Control Interno.

Obtuve conocimiento del Control Interno relevante para la Auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de Auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del Control Interno de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**,



Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada de la base contable de Negocio en Marcha, concluyendo que el uso contable por parte de la Administración es apropiado.

Basándome en la evidencia de Auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada, con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para continuar como Negocio en Marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de Auditoría obtenida a la fecha de mi informe de Auditoría. Sin embargo ni la Administración ni el Auditor, pueden garantizar hechos o condiciones futuras que pueden ser causas de que **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, deje de ser un Negocio en Marcha.

Responsabilidades de la Administración.

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante, a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de continuar como Negocio en Marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

La Superintendencia del Sistema Financiero, es responsable de la supervisión del proceso de la Información Financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo fue obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de Auditoría que incluye mi opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una Auditoría realizada de acuerdo a las NIA's, siempre detectara una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomados sobre la base de estos Estados Financieros.

Como se describe en la Nota 2 y 3, los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con reglamentos, lineamientos y Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales han sido adoptadas por **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para la preparación de sus Estados Financieros; las cuales constituyen una base aceptable de contabilidad distinta a las Normas de Información Financiera adoptadas en El Salvador.

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo - Inscripción. No. 113



San Salvador, 4 de Febrero de 2021

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2020	2019
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 31,744.61	\$ 435,947.20
Inversiones Financieras	7	\$ 1,458,029.86	\$ 1,551,887.51
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 157,876.16	\$ 28,890.41
Rendimientos por Cobrar		\$ 1,478.02	\$ 2,661.72
Impuestos		\$ 22,707.19	\$ 34,400.66
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 12,746.01	\$ 79,264.03
		\$ 1,684,831.85	\$ 2,133,301.53
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 39,907.63	\$ 65,657.99
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 10,430.92	\$ 31,041.04
Activos Intangibles	11	\$ 1,445.65	\$ 4,676.67
		\$ 51,784.20	\$ 101,375.70
Total Activo		\$ 1,736,616.05	\$ 2,234,677.23
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 33,983.89	\$ 32,592.77
Impuestos por Pagar	13	\$ 22,473.61	\$ 174,795.59
Total Pasivo		\$ 56,457.50	\$ 207,388.36
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		\$ 150,843.01	\$ 145,819.69
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		\$ 7,217.55	\$ 5,905.25
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 275,563.93	\$ 272,086.54
Resultados del presente periodo		\$ 46,534.06	\$ 403,477.39
		\$ 322,097.99	\$ 675,563.93
Total Patrimonio		\$ 1,680,158.55	\$ 2,027,288.87
Total Pasivo Patrimonio		\$ 1,736,616.05	\$ 2,234,677.23
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Garantías otorgadas		\$ 199,013.11	\$ 129,323.30
Otras contingencias y compromisos		\$ 92,634,774.74	\$ 175,330,371.47
Total		\$ 92,833,787.85	\$ 175,459,694.77
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 199,013.11	\$ 129,323.30
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 92,634,774.74	\$ 175,330,371.47
Total		\$ 92,833,787.85	\$ 175,459,694.77

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10, 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados
Periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2020	2019
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 778,317.17	\$ 1,354,705.25
Ingresos Diversos		\$ 8,910.35	\$ 2,521.62
		\$ 787,227.52	\$ 1,357,226.87
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 82,643.81	\$ 89,643.85
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 654,708.31	\$ 699,190.39
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 53,148.87	\$ 34,772.95
		\$ 790,500.99	\$ 823,607.19
		\$ (3,273.47)	\$ 539,619.68
Resultado de Operación			
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 75,469.14	\$ 91,108.21
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		\$ 72,195.67	\$ 624,727.89
Impuesto sobre la Renta			
Impuesto sobre la Renta		\$ 20,204.38	\$ 173,144.75
Utilidad ordinaria después de Impuestos		\$ 51,991.29	\$ 451,583.14
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 426.00	\$ 4,943.54
Otros gastos financieros		\$ 7.91	\$ -
		\$ 433.91	\$ 4,943.54
Utilidad antes de partidas extraordinarias		\$ 51,557.38	\$ 446,639.60
Ingresos Extraordinarios			
Ingresos Extraordinarios		\$ -	\$ 293.75
Gastos Extraordinarios			
Gastos Extraordinarios		\$ -	\$ 54.29
Utilidad Neta		\$ 51,557.38	\$ 446,879.06
Utilidades retenidas al principio del año		\$ 675,563.93	\$ 522,086.54
Dividendos decretados		\$ 400,000.00	\$ 250,000.00
Total utilidades retenidas al finalizar el año		\$ 275,563.93	\$ 272,086.54
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de intereses e impuestos		\$ 0.060163	\$ 0.520607
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.042964	\$ 0.372200
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.042964	\$ 0.372399
N° de acciones comunes en circulación	16	1,200,000	1,200,000
Valor nominal por acción	16	\$ 1.00	\$ 1.00

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 102,418.02	\$ (549.93)	\$ 217,983.37	\$ 304,103.17	\$ 1,823,954.63
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2018	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ (304,103.17)	\$ -
Decreto de dividendos 13/02/2019	-	-	-	-	\$ (250,000.00)	-	\$ (250,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2019	-	-	-	\$ 6,455.18	-	-	\$ 6,455.18
Reserva Legal al 31/12/2019	-	-	\$ 43,401.67	-	-	-	\$ 43,401.67
Resultado del Ejercicio al 31/12/2019	-	-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ 403,477.39
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 5,905.25	\$ 272,086.54	\$ 403,477.39	\$ 2,027,288.87
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2019	-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ (403,477.39)	\$ -
Decreto de dividendos 13/02/2020	-	-	-	-	\$ (400,000.00)	-	\$ (400,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2020	-	-	\$ 1,312.30	-	-	-	\$ 1,312.30
Reserva Legal al 31/12/2020	-	-	\$ 5,023.32	-	-	-	\$ 5,023.32
Resultado del Ejercicio al 31/12/2020	-	-	-	-	-	\$ 46,534.06	\$ 46,534.06
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 150,843.01	\$ 7,217.55	\$ 275,563.93	\$ 46,534.06	\$ 1,680,158.55

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social de la Titularizadora, esta representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de Norte América cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 16)

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2020 y 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2020	2019
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 83,870.39	\$ 98,019.88
Entrada por servicios.		\$ 658,241.77	\$ 1,339,865.20
Otras entradas relativas a operación.		\$ -	\$ 293.75
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (433.91)	\$ (4,943.54)
Pagos por costos de servicios.		\$ (82,643.81)	\$ (89,643.85)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (401,772.67)	\$ (483,371.69)
Pago de proveedores.		\$ (171,413.96)	\$ (189,594.10)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (174,445.43)	\$ (147,831.87)
Otros pagos relativos a operación.		\$ -	\$ (405.60)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ (88,597.62)	\$ 522,388.18
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ 87,952.40	\$ 47,687.25
MENOS:			
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ (1,979.89)	\$ (102,127.64)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (1,577.48)	\$ (2,435.15)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		\$ 84,395.03	\$ (56,875.54)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (400,000.00)	\$ (250,000.00)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		\$ (400,000.00)	\$ (250,000.00)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ (404,202.59)	\$ 215,512.64
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 436,197.20	\$ 220,684.56
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 31,994.61	\$ 436,197.20
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 51,557.38	\$ 446,879.06
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período.		\$ 53,148.87	\$ 34,421.64
Revaluación de inversiones		\$ 7,217.55	\$ 5,905.25
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ (128,985.75)	\$ (17,361.67)
Cuentas y documentos por pagar.		\$ 1,391.12	\$ (1,233.27)
Gastos pagados por anticipado.		\$ 66,518.02	\$ 15,642.68
Otros activos.		\$ 12,877.17	\$ (4,992.84)
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ (152,321.98)	\$ 43,127.33
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ (88,597.62)	\$ 522,388.18

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Ricorp Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A. de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores y Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad y procediendo al atorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A. siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la Inscripción de la sociedad como emisor de valores. En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvador la inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

NOTA 2- CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

(a) Bases de medición.

Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.

El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda de medición y presentación de los estados financieros.

La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador de acuerdo a la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001.



(d) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

i. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

ii. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

iii. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de lo devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.

iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Las partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos o pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros, es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación.

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.

Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidos hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizado en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellos contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos incurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizada para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que las ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. **Bienes inmuebles y muebles**

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta.

Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valorará inicialmente al costo, valor que comprenderá todos los pagos necesarios para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos lo tuvieran.

Depreciación.

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.

Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.

La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiese.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son las siguientes:

Vidas útiles

Inmuebles	35 años
Instalaciones	5 a 10 años
Muebles	4 a 5 años
Vehículos	4 años
Equipo de tecnología	2 años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectará importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. **Intangibles**

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otras bienes iguales o con forma física produzcan o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollado internamente se costearán conforme los importes efectuados en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.

viii. **Arrendamiento Financiero**

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo o activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo.

Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiero solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:



- (a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;
- (b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueran incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;
- (c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo específico; o
- (d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiero comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conllevó a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y a la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiero donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arrendamiento financiero sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arriendos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.

ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.



x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a ser pagadas en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el período que se conoce la obligación.

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellas reportadas para fines impositivos registrando contablemente las diferencias temporarias correspondientes.

xii. Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluirán hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de ₡8.75 colones por US\$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a formar un fondo de reserva de capital, para lo cual deberá destinar de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésima tercera de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros.



NOTA 5 – RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudenciales referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y seguro en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizando todas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores lo cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo, la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.

Riesgo de precio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero a su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra este riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detalla a continuación:

	2020	2019
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 31,744.61	\$ 85,947.20
Depósitos a plazo	\$ 0.00	\$ 350,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 31,994.61	\$ 436,197.20

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2020	2019
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,458,029.86	\$ 1,551,887.51
Total Inversiones financieras	\$ 1,458,029.86	\$ 1,551,887.51

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son las siguientes:

	2020	2019
Fondos de Titularización	\$ 149,982.15	\$ 23,088.67
Otras cuentas por cobrar	\$ 7,894.01	\$ 5,801.74
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 157,876.16	\$ 28,890.41



NOTA 9- MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2020			2019		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$130,441.80	\$(92,006.09)	\$ 38,435.71	\$130,119.75	\$(64,709.38)	\$65,410.37
Otros bienes de uso diverso	\$ 3,039.08	\$(1,567.16)	\$ 1,471.92	\$ 1,381.24	\$(1,133.62)	\$ 247.62
Total bienes muebles	\$133,480.88	\$(93,573.25)	\$ 39,907.63	\$131,500.99	\$(65,843.00)	\$65,657.99

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

Descripción	2020			2019		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mejoras en instalaciones	\$ 39,571.34	\$(29,140.42)	\$ 10,430.92	\$ 39,571.34	\$(8,530.30)	\$ 31,041.04
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$(1,492.75)	\$ 0.00	\$ 1,492.75	\$(1,492.75)	\$ 0.00
Total mejoras	\$41,064.09	\$(30,633.17)	\$ 10,430.92	\$41,064.09	\$(10,023.05)	\$ 31,041.04

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2020			2019		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 12,389.66	\$(10,944.01)	\$ 1,445.65	\$ 10,812.18	\$(8,395.51)	\$ 2,416.67
Programas informáticos	\$ 28,472.20	\$(28,472.20)	\$ 0.00	\$ 28,472.20	\$(26,212.20)	\$ 2,260.00
Sitios web	\$ 2,706.53	\$(2,706.53)	\$ 0.00	\$ 2,706.53	\$(2,706.53)	\$ 0.00
Otros intangibles	\$ 1,378.00	\$(1,378.00)	\$ 0.00	\$ 1,378.00	\$(1,378.00)	\$ 0.00
Total activos intangibles	\$ 44,946.39	\$(43,500.74)	\$ 1,445.65	\$ 43,368.91	\$(38,692.24)	\$ 4,676.67

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Provisiones por pagar de empleados	\$ 15,320.52	\$ 11,090.95
Retenciones por pagar	\$ 2,312.14	\$ 2,108.05
Impuestos retenidos	\$ 9,060.20	\$ 11,093.07
Cuentas por pagar por servicios	\$ 486.74	\$ 1,207.49
Provisiones por pagar	\$ 2,987.34	\$ 2,855.71
Acreedores varios	\$ 3,816.95	\$ 4,237.50
Total Cuentas por Pagar	\$ 33,983.89	\$ 32,592.77

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2020 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$2,351.04. Al 31 de diciembre de 2019 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$2,512.61.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Pago a cuenta	\$ 1,201.57	\$ 1,325.29
IVA por pagar	\$ 903.38	\$ 0.00
Impuesto sobre la renta	\$ 20,368.66	\$ 173,470.30
Total impuestos por pagar	\$ 22,473.61	\$ 174,795.59

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

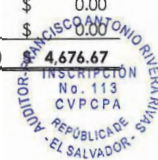
NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Capital Social de la sociedad asciende a US\$1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$1.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Accionista	Nº de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	\$ 1,199,999.00	99.9999%
Remo Jasé Martín Bardi Ocaña	1	\$ 1.00	0.0001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. la cual posee 1,199,999 acciones equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social lo cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los períodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de febrero de 2020, se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$400,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir de los ejercicios 2018 y parte de 2019.

NOTA 17 – REGIMENES LEGALES APLICABLES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 31 de julio de 2012, en su cláusula trigésima cuarta sobre dividendos y pérdidas, establece que la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decrete la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2020 ascienden a US\$275,563.93. Al 31 de diciembre de 2019 los resultados acumulados ascendían a US\$272,086.54

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2020, la ganancia por acción asciende a US\$0.038778. Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia por acción generada era de US\$0.336231.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad del ejercicio, reflejada en el balance general como resultados del presente período, atribuible a los accionistas entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

NOTA 19 – CONTINGENCIAS

Para los ejercicios que se informa no se tienen activos contingentes.

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la sociedad Titularizadora no ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.

NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora – Club de Playas Salinitas 01 por monto de hasta US\$45,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión No. JD-06/2012 de fecha 17 de mayo de 2012.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de 2012. En sesión JD-08/2012 de fecha 5 de julio de 2012 la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora autoriza los cambios de dicha emisión. La Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador en sesión JD-06/2012 de fecha 22 de mayo de 2012 autoriza la inscripción de la emisión, mientras que los cambios de la emisión fueron autorizados en sesión número JD-10/2012, de fecha 10 de julio de 2012. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 30/2012 de fecha 25 de julio de 2012 autoriza el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2012 en fecha 12 de septiembre de 2012. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora – Club de Playas Salinitas 01, denominación que puede abreviarse "FTRTCS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCS01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01, cuya abreviación es VTRTCS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCS01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$45,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada después de su colocación. En caso de redención el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Central de Depósito de Valores con 15 días de anticipación. Si se redime en el 1er. año, la redención se efectuará al 104%, al 2do. año se pagará el 103%, durante el 3er. año al 102%, y a partir del 4to. año al 100% del valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. En cualquiera de los casos los tenedores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda VTRTCS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCS01 Tramo 1.

Monto del tramo: US\$45,000,000.00

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2012

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2012

Precio Base: 97.572 %

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tipo de tasa: Fija

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 17 de septiembre de 2022

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 2 años.

Respaldo del tramo: este tramo cuenta con garantías a favor de los tenedores de valores de titularización por medio del representante de los tenedores de valores, según detalle siguiente:

1. Primera Hipoteca sobre el inmueble propiedad de Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V. en El Salvador, valuado por un perito independiente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero en \$66,000,000.00 al 31/12/2020 y en \$72,444,890.66 al 31/12/2019.
2. Prenda sin desplazamiento sobre el 100% del equipo y mobiliario del hotel Royal Decamerón Salinitas valuado en US\$6,525,643.57.
3. Franja Solidaria de Hoteles Decamerón Colombia, S.A. hasta por US\$4,200,000.00.

En sesión del 19 de noviembre de 2020 acta número JD-16/2020 fue acordada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. la redención total de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTRTCS01 a solicitud del originador. Dicha redención fue fijada para el 17 de diciembre de 2020 a través de operaciones en Bolsa, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización; llevándose a cabo la redención anticipada y total de la emisión VTRTCS01 en la fecha acordada mediante la realización de los pagos a los tenedores de valores a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. Actualmente el Fondo de Titularización se encuentra realizando el pago de las obligaciones que se tienen frente a terceros, de acuerdo a la prelación establecida en el contrato de titularización y dando por terminados los contratos correspondientes; al finalizar dicho proceso se gestionará la cancelación del Fondo de Titularización.

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2013 el 23 de mayo de 2013. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, que puede abreviarse "FRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial

14



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, cuya abreviación es VTRFOV01.
Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el 100% del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 10 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a 5 años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 5 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a 5 años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 120 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRFOV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de interés a pagar: 5.90% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 180 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 1 año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

15



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013
Tasa de interés a pagar: 5.20% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 96 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2021

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

En fecha 29 de agosto de 2014 se realizó retiro de valores de titularización del tramo 2 por monto de \$3,360,000.00, los cuales se encontraban pendientes de colocación, reduciéndose el monto del tramo 2 a \$11,640,000.00

Posteriormente el 26 de septiembre de 2014 se emitió el tramo 3 por un valor nominal equivalente al retiro del tramo 2 es decir \$3,360,000.00

Tramo 3

Monto del tramo: US\$3,360,000.00.

Fecha de negociación: 26 de septiembre de 2014.

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2014.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

El 6 de noviembre de 2020 la Superintendencia del Sistema Financiero informo a Ricorp Titularizadora, S.A. que su Consejo Directivo en sesión N° CD-38/2020 de esa misma fecha, acordó el traslado del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Fovial Cero Uno (FRTFOV01) a favor de la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización. El traslado de la administración del Fondo de Titularización FRTFOV01 se formalizó por medio de una

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de traslado suscrito el 22 de diciembre de 2020, el cual surte efectos a partir de la fecha en que la Superintendencia del Sistema Financiero haya realizado la notificación a las partes de la modificación en el registro correspondiente. La modificación del asiento registral de la emisión VTRFOV01 fue notificada por dicha Superintendencia el 22 de diciembre de 2020.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 02 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2013, el 30 de octubre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse "FRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTRFOV02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y decimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRFOV02 cuenta con dos tramos.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2027.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2018.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

El 6 de noviembre de 2020 la Superintendencia del Sistema Financiero informo a Ricorp Titularizadora, S.A. que su Consejo Directivo en sesión N° CD-38/2020 de esa misma fecha, acordó el traslado del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Fovial Cero Dos (FRTFOV02) a favor de la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización.

18



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

traslado de la administración del Fondo de Titularización FRTFOV02 se formalizó por medio del acto de traslado suscrito el 22 de diciembre de 2020, el cual surte efectos a partir de la fecha en que la Superintendencia del Sistema Financiero haya realizado la notificación a las partes de la modificación en el registro correspondiente. La modificación del asiento registral de la emisión VRTFOV02 fue notificada por dicha Superintendencia el 22 de diciembre de 2020.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana 01 por monto de hasta US\$9,300,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-13/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-16/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2013, el 17 de diciembre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, cuya abreviación es VRTIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTIME01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$9,300,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más trescientos puntos básicos, más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VRTIME01 cuenta con dos tramos.

19



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 1

Monto del tramo: US\$6,510,000.00.
Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.
Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.
Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2023.
Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$2,790,000.00.
Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.
Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.
Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 84 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2020.
Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Tres.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres por monto de hasta US\$25,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-05/2015 de fecha 14 de abril de 2015. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N°

20

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

19/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0013-2015, el 3 de junio de 2015. Autorización del Vicepresidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, según resolución EM-06/2015, de fecha 4 de junio de 2015 que autorizó la inscripción de la Emisión. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse "FRTFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV03 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTRTFOV03.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV03, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Monto de la emisión: US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y decimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTFOV03 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$17,500,000.00.
Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.
Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.
Tasa de interés o pagar: 6.75% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.

21



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$7,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2021.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

El 6 de noviembre de 2020 la Superintendencia del Sistema Financiero informo a Ricorp Titularizadora, S.A. que su Consejo Directivo en sesión N° CD-38/2020 de esa misma fecha, acordó el traslado del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Fovial Cero Tres (FTRTFOV03) a favor de la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización. El traslado de la administración del Fondo de Titularización FTRTFOV03 se formalizo por medio del acto de traslado suscrito el 22 de diciembre de 2020, el cual surte efectos a partir de la fecha en que la Superintendencia del Sistema Financiero haya realizado la notificación a las partes de la modificación en el registro correspondiente. La modificación del asiento registral de la emisión VTRTFOV03 fue notificada por dicha Superintendencia el 22 de diciembre de 2020.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno por monto de hasta US\$10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-11/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTIVA01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRTIVA01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínima de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada por su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTIVA01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$8,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.79% anual.

Tipo de tasa: Fija
Rendimiento bruta: 7.20% anual



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio Base: 98.0441 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. La amortización de capital tendrá un periodo de gracia de un año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

La característica de la emisión denominada redención de los valores del FRTVIVA01 fue modificada mediante la autorización de modificación del contrato de titularización según acuerdo de la Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores del 12 de octubre de 2020. La modificación de dicho contrato y del asiento registral de la emisión fue autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero sesión JD-37/2020 del 30 de octubre de 2020. La modificación del contrato de titularización fue suscrita el 3 de noviembre de 2020, posterior a ello se llevaron los a cabo los procesos de autorización correspondientes, quedando dicha característica de la siguiente forma:

En cualquier momento los Valores de Titularización -Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al ciento por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados, con un pre aviso mínimo de 3 días hábiles de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, de la



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 3 días hábiles de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

En sesión del 5 de noviembre de 2020 acta número JD-15/2020 fue acordada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. la redención total de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda emitidos con cargo al FRTVIVA01 a solicitud del originador. Dicha redención fue fijada para el 11 de noviembre de 2020 a través de CEDEVAL, S.A. de C.V., de acuerdo a la establecido en la modificación del contrato de titularización; llevándose a cabo la redención anticipada y total de la emisión VTRTVIVA01 en la fecha acordada mediante la realización de los pagos a los tenedores de valores a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. según los términos y condiciones de los valores emitidos. El Fondo de Titularización fue cancelado mediante la terminación del contrato de titularización del FRTVIVA01 suscrito el 7 de diciembre de 2020 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRTVIVA01 en el Registro Especial de emisiones de valores que fue autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-44/2020 del 18 de diciembre de 2020.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-43/2016 de fecha 1 de diciembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0010-2016, el 15 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-12/2016 de fecha 15 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, que puede abreviarse "FRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTCCSV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de San Vicente S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, cuya abreviación es VTRCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTCCSV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCSV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,250,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 7.05% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$750,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2021.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno por monto de hasta US\$ 10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2017 de fecha 18 de julio de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-25/2017 de fecha 29 de junio de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0002-2017, el 24 de julio de 2017, resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. en sesión JD-10/2017 de fecha 25 de julio de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCZ01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCZ01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ01 cuenta con dos tramos.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 1

Monto del tramo: US\$9,000,000.00.
Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.
Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.
Tasa de interés a pagar: 7.45% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2027.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.
Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.
Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.
Tasa de interés a pagar: 6.60% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión JD-14/2017 de fecha 9 de octubre de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizó el asiento registral



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0008-2017, el 15 de diciembre de 2017, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-16/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTMIB01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, cuya abreviación es VTRTMIB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTMIB01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos o redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTMIB01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,000,000.00.
Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.
Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.
Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.25% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta US\$20,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-13/2018 de fecha 12 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0004-2018, el 25 de mayo de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-08/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinario de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

30



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, que puede abreviarse "FTIRTMP".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTMP y con cargo a dicho Fondo de Titularización de inmuebles.

Denominación del Originador: Inversiones Simco, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, cuya abreviación es VTRTMP.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMP, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$20,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se constituyó con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Millennium Plaza para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Durante el año previo al vencimiento de los Valores de Titularización, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de 90 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMP por monto de US\$12,050,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$200,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

31



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 20 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$11,050,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B2

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

Plazo de la serie: 99 años.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÚ Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÚ Uno por un monto de hasta US\$3,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-14/2018 de fecha 19 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0006-2018 el 27 de junio de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-10/2018 de fecha 2 de julio de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÚ Uno, que puede abreviarse "FTIRTLBÚ1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTLBÚ1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inversiones, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÚ Uno, cuya abreviación es VTRTLBÚ1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTLBÚ1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$3,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización de la serie A será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Sole BIÚ Torre 1 para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición del Inmueble.

Redención de los valores: No habrá redención anticipada de los Valores de Titularización.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTLÚ1 por monto de US\$2,250,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$240,000.00.

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por Aportes Adicionales, la cual está formada por 24 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, para la cual, una vez realizados los aportes adicionales por parte del Originador, Ricorp Titularizadora, S.A. notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A adquirida por el Originador no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio de 2021.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$ 950,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021.

La serie B, dentro de la cual se estructurará la colocación que el Originador adquirió correspondiente a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B1

Monto de la serie: US\$ 1,060,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por un monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-20/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-06/2019 de fecha 7 de febrero de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0001-2019, el 1 de marzo de 2019. Acuerdo de Junta Directiva JD-04/2019, de fecha 4 de marzo de 2019 donde se autorizó la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, que puede abreviarse "FTRISD01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRISD01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Distribuidora Zablah, S.A. de C.V., Distribuidora Nacional, S.A. de C.V. y Unión Distribuidora Internacional, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, cuya abreviación es FTRISD01

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRISD01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 15 días de anticipación.

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., pudiendo ser a solicitud de los Originadores o cualquiera de ellos sobre la porción que le corresponda, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Al 31 de diciembre de 2020, se ha emitido un monto de US\$25,000,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTSD01 a través de 4 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo 1

Monto del tramo: US\$13,580,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 10 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, con 4 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 49 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 2

Monto del tramo: US\$3,650,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 5 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2024.

Forma de Pago de capital: mensual, con 2 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 25 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 3

Monto del tramo: US\$500,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2019.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,576 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 46 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 47 desde la fecha de colocación de este tramo.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FIRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 4

Monto del tramo: US\$7,270,000.00

Fecha de negociación: 17 de septiembre de 2019.

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fijo.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,474 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 43 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 44 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FIRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por un monto fijo de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2019, de fecha 26 de junio de 2019. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-29/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2019, el 10 de octubre de 2019, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-14/2019 de fecha 15 de octubre de 2019 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, que puede abreviarse "FTIRTPMA".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTPMA y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, cuya abreviación es "VRTPMA".

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTPMA, representadas por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

En fecha 21 de agosto de 2020 se celebró Junta General Extraordinaria de Tenedores, mediante la cual se autorizó la modificación del Contrato de Titularización del FTIRTPMA en lo referente a las características de la emisión 3.10) sobre la cantidad de valores, 3.11.2) sobre el valor mínimo y múltiplos de contratación de las otras series de la emisión diferentes a la serie A y 3.11) denominada valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta. Consecuentemente, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-31/2020 del 9 de septiembre de 2020 autorizó la modificación de dicho contrato, la cual se suscribió entre las partes el 11 de septiembre de 2020.

Las características de la emisión modificadas se resumen de la siguiente manera: 3.10) la cantidad de valores será de hasta 248,080, sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos de los montos de la emisión, 3.11) valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se mantiene para serie A en US\$10,000.00 y múltiplos de contratación de ese mismo monto, 3.11.1.1) se mantienen las condiciones para aumento de valor de los títulos de participación de la serie A y 3.11.2) para las demás series de la emisión el valor mínimo de contratación de los valores de titularización será de US\$100.00 y múltiplos de contratación de \$100.00.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre los



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el contrato de titularización.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPMA por monto de US\$20,570,000.00 a través de 10 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 80 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Serie B

Monto de la serie: US\$10,920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

40



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,092 títulos de participación.

Serie C1

Monto de la serie: US\$280,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C2

Monto de la serie: US\$1,200,000.00.

Fecha de negociación: viernes 24 de enero de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 24 de enero de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,067 días.

Serie C3

Monto de la serie: US\$1,740,000.00.

Fecha de negociación: viernes 21 de febrero de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 21 de febrero de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,039 días.

Serie C4

Monto de la serie: US\$1,270,000.00.

Fecha de negociación: viernes 20 de marzo de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 20 de marzo de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

41



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo de la serie: 36,011 días.

Serie C5

Monto de la serie: US\$920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 30 de julio de 2020.

Fecha de liquidación: jueves 30 de julio de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 35,879 días.

Serie C6

Monto de la serie: US\$1,080,000.00.

Fecha de negociación: miércoles 7 de octubre de 2020.

Fecha de liquidación: miércoles 7 de octubre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C7

Monto de la serie: US\$511,000.00.

Fecha de negociación: miércoles 28 de octubre de 2020.

Fecha de liquidación: miércoles 28 de octubre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C8

Monto de la serie: US\$1,849,000.00.

Fecha de negociación: lunes 30 de noviembre de 2020.

Fecha de liquidación: lunes 30 de noviembre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Garantías otorgadas

Ricorp Titularizadora, S.A. presenta garantías por fianzas de buena obra otorgadas por Banco de América Central, S.A. para garantizar a los clientes la buena obra del cinco por ciento de los apartamentos, bodegas y estacionamientos del Proyecto Torre Sole B10 Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole B10 Uno administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.

El detalle de las garantías otorgadas al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Garantías otorgadas a favor de instituciones financieras	\$ 181,479.75
Garantías otorgadas a favor de personas naturales	\$ 17,533.36
Total garantías otorgadas	\$ 199,013.11

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, de fecha 24 de septiembre de 2020 acta N° JD-12/2020 se acordó suplir vacante de Director Vicepresidente, luego de haber conocido en pleno la renuncia del Licenciado Javier Ernesto Siman Dada, aprobando el llamamiento al Director Suplente Ingeniero Manuel Roberto Vieytez, quien ejercerá en funciones las facultadas del cargo hasta el 15 de febrero de 2022 o hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas decida nombrar nueva Junta Directiva, dicho nombramiento surte efecto a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio, es decir, a partir del 16 de octubre de 2020.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2020, está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Director secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Directores Suplentes:

Miguel Ángel Siman Dada
Vacante
Enrique Oñate Muyschondt
José Miguel Carbonell Bellismells
Juan Alberto Valiente Alvarez
Carlos Alberto Zaldívar Molina
Guillermo Miguel Saca Silhy

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2019, estaba conformada de la siguiente manera:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada
Director secretario: José Carlos Bonilla Larreynaga
Director: Víctor Silhy Zacañas
Director: Ramón Arturo Álvarez López
Director: Enrique Borgo Bustamante
Director: Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Directores Suplentes:

Miguel Ángel Siman Dada
Manuel Roberto Vieitez Valle
Enrique Oñate Muyschondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Juan Alberto Voliente Alvarez
Carlos Alberto Zaldivar Molina
Guillermo Miguel Saca Silhy

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y sean presentados de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal. La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicados deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
2. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO

	ANEXO
DICTAMEN AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DE RESULTADOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.**

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, que comprende el Balance General al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las Notas a los Estados Financieros, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 31 de diciembre de 2019 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Bases para la Opinión

He llevado a cabo mi Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Mi responsabilidad conforme a esas Normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor, en relación con la Auditoría de Estados Financieros de mi informe. Soy independiente de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, junto a los requisitos éticos que son relevantes para una Auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y he cumplido las demás responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de Auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Cuestiones claves de la Auditoría

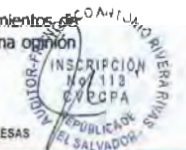
Las cuestiones claves de Auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de mayor significatividad en mi Auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi Auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y no expresamos una opinión por separado sobre estos aspectos.

Negocio en Marcha

Como parte de una Auditoría de conformidad con las NIA's, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la Auditoría.

Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los Estados Financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de Auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de Auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del Control Interno.

Obtuve conocimiento del Control Interno relevante para la Auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de Auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del Control Interno de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**,



Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada de la base contable de Negocio en Marcha, concluyendo que el uso contable por parte de la Administración es apropiado.

Basándome en la evidencia de Auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada, con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para continuar como Negocio en Marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de Auditoría obtenida a la fecha de mi informe de Auditoría. Sin embargo ni la Administración ni el Auditor, pueden garantizar hechos o condiciones futuras que pueden ser causas de que **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, deje de ser un Negocio en Marcha.

Responsabilidades de la Administración.

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante, a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de continuar como Negocio en Marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

La Superintendencia del Sistema Financiero, es responsable de la supervisión del proceso de la Información Financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo fue obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un Informe de Auditoría que incluye mi opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una Auditoría realizada de acuerdo a las NIA's, siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomados sobre la base de estos Estados Financieros.

Como se describe en la Nota 2 y 3, los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con reglamentos, lineamientos y Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales han sido adoptadas por **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para la preparación de sus Estados Financieros; las cuales constituyen una base aceptable de contabilidad distinta a las Normas de Información Financiera adoptadas en El Salvador.

San Salvador, 30 de Enero de 2020

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo - Inscripción. No 113



Anexo I

RICORP TITULARIZADORA, S.A
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte America)

	Notas	2019	2018
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 435,947.20	\$ 220,434.56
Inversiones Financieras	7	\$ 1,551,887.51	\$ 1,599,028.83
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 28,890.41	\$ 11,803.80
Rendimientos por Cobrar		\$ 2,661.72	\$ 3,668.14
Impuestos		\$ 34,400.66	\$ 28,401.40
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 79,264.03	\$ 94,906.71
		\$ 2,133,301.53	\$ 1,958,489.44
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 65,657.99	\$ 22,755.71
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 31,041.04	\$ -
Activos Intangibles	11	\$ 4,676.67	\$ 8,478.84
		\$ 101,375.70	\$ 31,234.55
Total Activo		\$ 2,234,677.23	\$ 1,989,723.99
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 32,592.77	\$ 34,101.10
Impuestos por Pagar	13	\$ 174,795.59	\$ 131,668.26
Total Pasivo		\$ 207,388.36	\$ 165,769.36
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital		\$ 145,819.69	\$ 102,418.07
Reservas de Capital		\$ -	\$ -
Revaluaciones		\$ 5,905.25	\$ (549.93)
Revaluaciones de Inversiones		\$ -	\$ -
Resultados		\$ -	\$ -
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 272,086.54	\$ 217,983.37
Resultados del presente periodo		\$ 403,477.39	\$ 304,103.17
		\$ 675,563.93	\$ 522,086.54
Total Patrimonio		\$ 2,027,288.87	\$ 1,823,954.63
Total Pasivo Patrimonio		\$ 2,234,677.23	\$ 1,989,723.99
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Garantías otorgadas		\$ 129,323.30	\$ -
Otras contingencias y compromisos		\$ 175,330,371.47	\$ 160,131,892.67
Total		\$ 175,459,694.77	\$ 160,131,892.67
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 129,323.30	\$ -
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 175,330,371.47	\$ 160,131,892.67
Total		\$ 175,459,694.77	\$ 160,131,892.67

Las notas que aparecen en las paginas 9, 10, 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados
Periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Anexo 2

	Notas	2019	2018
Ingresos			
Ingresos de Explotación		\$ 1,354,705.25	\$ 948,588.51
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 2,521.62	\$ 875.00
Ingresos Diversos		\$ 1,357,226.87	\$ 950,463.51
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 89,543.85	\$ 56,295.05
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 699,190.39	\$ 502,832.34
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 34,772.95	\$ 17,583.64
		\$ 823,607.19	\$ 576,711.03
		\$ 533,619.68	\$ 373,752.48
Resultado de Operación			
Ingresos Financieros		\$ 91,106.21	\$ 100,138.91
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 624,727.89	\$ 473,891.39
Utilidad antes de intereses e impuestos		\$ 624,727.89	\$ 473,891.39
Impuesto sobre la Renta			
Impuesto sobre la Renta		\$ 173,144.75	\$ 131,118.10
Utilidad ordinaria después de impuestos		\$ 451,583.14	\$ 342,773.29
Gastos Financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		\$ 4,943.54	\$ 5,922.53
Utilidad antes de partidas extraordinarias		\$ 446,639.60	\$ 336,840.76
Ingresos Extraordinarios			
Ingresos Extraordinarios		\$ 293.75	\$ 21.00
Gastos Extraordinarios			
Gastos Extraordinarios		\$ 54.29	\$ -
Utilidad Neta		\$ 446,879.06	\$ 336,861.76
Utilidades retenidas al principio del año		\$ 522,086.54	\$ 342,983.37
Dividendos decretados		\$ 250,000.00	\$ 125,000.00
Total utilidades retenidas al finalizar el año		\$ 272,086.54	\$ 217,983.37
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de intereses e impuestos		\$ 0.520607	\$ 0.394909
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.372200	\$ 0.280701
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.372399	\$ 0.280718
Nº de acciones comunes en circulación	16	1,200,000	1,200,000
Valor nominal por acción	16	\$ 1.00	\$ 1.00

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



Anexo 3

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 69,659.43	\$ 319.38	\$ 134,615.76	\$ 208,367.61	\$ 1,612,862.18
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2017	-	-	-	-	\$ 208,367.61	\$ (208,367.61)	\$ -
Decreto de dividendos 06/14/2018	-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2018	-	-	-	\$ (869.31)	-	-	\$ (869.31)
Reserva legal al 31/12/2018	-	-	\$ 32,758.59	-	-	-	\$ 32,758.59
Resultado del Ejercicio al 31/12/2018	-	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ 304,103.17
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 102,418.02	\$ (549.93)	\$ 217,983.37	\$ 304,103.17	\$ 1,823,954.63
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2018	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ (304,103.17)	\$ -
Decreto de dividendos 13/02/2019	-	-	-	-	\$ (250,000.00)	-	\$ (250,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2019	-	-	-	\$ 6,455.18	-	-	\$ 6,455.18
Reserva legal al 31/12/2019	-	-	\$ 43,401.67	-	-	-	\$ 43,401.67
Resultado del Ejercicio al 31/12/2019	-	-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ 403,477.39
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 5,905.25	\$ 272,086.54	\$ 403,477.39	\$ 2,037,288.87

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital social de la Titularizadora, está representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de Norte América cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 16)

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



ANEXO 2

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 98,019.88	\$ 100,813.38
Entrada por servicios.		\$ 1,339,863.20	\$ 985,126.24
Otras entradas relativas a operación.		\$ 293.75	\$ 21.00
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (4,943.54)	\$ (5,932.53)
Pagos por costos de servicios.		\$ (89,643.85)	\$ (56,295.05)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (483,371.69)	\$ (349,099.15)
Pago de proveedores.		\$ (189,594.10)	\$ (120,881.72)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (147,831.87)	\$ (109,279.31)
Otros pagos relativos a operación.		\$ (405.60)	\$ -
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 522,588.18	\$ 444,478.86
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ 47,687.25	\$ -
MENOS:			
Pagos por compra de Inversiones Financieras		\$ -	\$ (302,994.30)
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ (102,127.64)	\$ (17,769.17)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (2,435.15)	\$ (9,403.88)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		\$ (56,875.54)	\$ (330,167.33)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (250,000.00)	\$ (125,000.00)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		\$ (250,000.00)	\$ (125,000.00)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ 215,512.64	\$ (10,688.47)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 220,684.56	\$ 231,373.03
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO		\$ 436,197.20	\$ 220,684.56
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 446,879.06	\$ 336,861.76
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del periodo.		\$ 34,421.64	\$ 17,583.64
Revaluación de Inversiones		\$ 5,905.29	\$ (549.93)
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar		\$ (17,561.67)	\$ 34,562.73
Cuentas y documentos por pagar.		\$ (1,233.27)	\$ (7,518.45)
Gastos pagados por anticipado.		\$ 15,642.68	\$ 29,434.02
Otros activos.		\$ (4,992.64)	\$ (4,488.07)
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ 43,127.33	\$ 38,493.16
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 522,588.18	\$ 444,478.86

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Ricorp Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A. de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad y procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrado con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A. siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la inscripción de la sociedad como emisor de valores. En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvador la inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión Na. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

NOTA 2- CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

(a) Bases de medición.

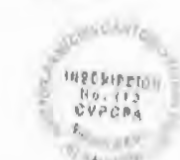
Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.

El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda de medición y presentación de los estados financieros.

La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador de acuerdo a la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001.



(d) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que los diferentes partidas tengan un costo a valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

i. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

ii. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera [versión completa] a con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable Internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidas en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

iii. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de lo devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.



iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Los partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definido de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos o pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros, es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación.

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.



Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizada en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellas contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos ocurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizado para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que los ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. **Bienes inmuebles y muebles**

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta.

Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valorará inicialmente al costo, valor que comprenderá todas las pugas necesarias para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos lo fueran.

Depreciación

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.

Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.



La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiese.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son las siguientes:

Vidas Útiles

Inmuebles	35 años
Instalaciones	5 a 10 años
Muebles	4 a 5 años
Vehículos	4 años
Equipo de tecnología	2 años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectará importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. **Intangibles**

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otros bienes iguales o con forma física produzcan o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollado internamente se costearán conforme los importes efectuados en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.

viii. **Arrendamiento Financiero**

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo a activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo.



Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiera solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:

- (a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;
- (b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueran incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;
- (c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo específico; o
- (d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiera comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conlleva a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y a la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimado del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

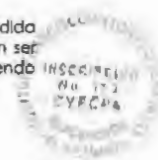
Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiera donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidas durante la vigencia del arrendamiento financiera sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arrendos contingentes son reconocidas como ingresos en el periodo en el cual se ganaron.

ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.



x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a ser pagados en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el periodo que se conoce la obligación.

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellos reportados para fines impositivos registrando contablemente las diferencias temporales correspondientes.

xii. Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medida. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, las estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el periodo en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si las hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los periodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de ₡8.75 colonos por US\$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a formar un fondo de reserva de capital, para lo cual deberá destinar de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésima tercera de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros.



NOTA 5 – RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudentes referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y segura en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizando todas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores la cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo, la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.



Riesgo de precio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra este riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detalla a continuación:

	2019	2018
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 85,947.20	\$ 45,434.56
Depósitos a plazo	\$ 350,000.00	\$ 175,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 436,197.20	\$ 220,684.56

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se paseen las inversiones financieras siguientes:

	2019	2018
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,551,887.51	\$ 1,599,024.83
Total inversiones financieras	\$ 1,551,887.51	\$ 1,599,024.83

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

	2019	2018
Fondos de Titularización	\$ 23,088.67	\$ 11,528.74
Otras cuentas por cobrar	\$ 5,801.74	\$ 275.06
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 28,890.41	\$ 11,803.80

NOTA 9 – MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2019			2018		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipa	\$130,119.75	\$ (64,709.38)	\$ 65,410.37	\$ 80,776.66	\$ (58,020.95)	\$ 22,755.71
Otros bienes de uso diverso	\$ 1,381.24	\$ (1,133.62)	\$ 247.62	\$ 4,004.34	\$ (4,004.34)	\$ 0.00
Total bienes muebles	\$131,500.99	\$ (65,843.00)	\$ 65,657.99	\$ 84,781.00	\$ (62,025.29)	\$ 22,755.71



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

Descripción	2019			2018		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mejoras en instalaciones	\$ 39,571.34	\$ (8,530.30)	\$ 31,041.04	\$ 0.00	\$ (0.00)	\$ 0.00
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00
Total mejoras	\$41,064.09	\$ (10,023.05)	\$ 31,041.04	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2019			2018		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 10,812.18	\$ (8,395.51)	\$ 2,416.67	\$ 8,377.03	\$ (6,308.11)	\$ 2,068.92
Programas informáticos	\$ 28,472.20	\$ (26,212.20)	\$ 2,260.00	\$ 28,472.20	\$ (22,822.20)	\$ 5,650.00
Sillios web	\$ 2,706.53	\$ (2,706.53)	\$ 0.00	\$ 2,706.53	\$ (1,946.61)	\$ 759.92
Otros intangibles	\$ 1,378.00	\$ (1,378.00)	\$ 0.00	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00
Total activos intangibles	\$ 43,368.91	\$ (38,692.24)	\$ 4,676.67	\$ 47,552.34	\$ (39,073.50)	\$ 8,478.84

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Provisiones por pagar de empleados	\$ 11,090.95	\$ 10,927.06
Retenciones por pagar	\$ 2,108.05	\$ 1,952.15
Impuestos retenidos	\$ 11,093.07	\$ 17,059.77
Cuentas por pagar por servicios	\$ 1,207.49	\$ 1,586.45
Provisiones por pagar	\$ 2,855.71	\$ 2,575.67
Acreedores varios	\$ 4,237.50	\$ 0.00
Total Cuentas por Pagar	\$ 32,592.77	\$ 34,101.10



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2019 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$2,512.61. Al 31 de diciembre de 2018 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$1,577.01.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Pago a cuenta	\$ 1,325.29	\$ 1,160.21
Impuesto sobre la renta	\$ 173,470.30	\$ 130,508.05
Total impuestos por pagar	\$ 174,795.59	\$ 131,668.26

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Capital Social de la sociedad asciende a US\$1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representada por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Accionista	Nº de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	\$ 1,199,999.00	99.9999%
Rema José Martin Bardi Ocaña	1	\$ 1.00	0.0001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2018 era la siguiente:

Accionista	Nº de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	\$ 1,199,999.00	99.9999%
José Carlos Bonilla Larreynaga	1	\$ 1.00	0.0001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. la cual posee 1,199,999 acciones equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social la cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los periodos informados no existieran incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 13 de febrero de 2019 se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$250,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir de los ejercicios 2016, 2017 y parte de 2018.

NOTA 17 – REGIMENES LEGALES APLICABLES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 31 de julio de 2012, en su cláusula trigésimo cuarto sobre dividendos y pérdidas, establece que la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decreta la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2019 ascienden a US\$272,086.54. Al 31 de diciembre de 2018 los resultados acumulados ascendían a US\$217,983.37

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia por acción asciende a US\$0.336231. Al 31 de diciembre de 2018 la ganancia por acción generada era de US\$0.253419.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad del ejercicio, reflejada en el balance general como resultados del presente periodo, atribuible a los accionistas entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

NOTA 19 – CONTINGENCIAS

Para los ejercicios que se informa no se tienen activos contingentes.

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la sociedad Titularizadora no ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Club de Playas Salinitas 01 por monto de hasta US\$45,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión No. JD-06/2012 de fecha 17 de mayo de 2012. En sesión JD-08/2012 de fecha 5 de julio de 2012 la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora autoriza los cambios de dicha emisión. La Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador en sesión JD-06/2012 de fecha 22 de mayo de 2012 autoriza la inscripción de la emisión, mientras que los cambios de la emisión fueron autorizados en sesión número JD-10/2012, de fecha 10 de julio de 2012. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 30/2012 de fecha 25 de julio de 2012 autoriza el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Pública Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2012 en fecha 12 de septiembre de 2012. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Club de Playas Salinitas 01, denominación que puede abreviarse "FTRTCS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCS01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01, cuya abreviación es VTRTCS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCS01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

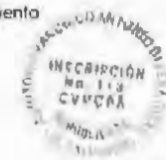
Monto de la emisión: US\$45,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada después de su colocación. En caso de redención el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Central de Depósito de Valores con 15 días de anticipación. Si se redime en el 1er. año, la redención se efectuará al 104%, al 2do. año se pagará el 103%, durante el 3er. año al 102%, y a partir del 4to. año al 100% del valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. En cualquiera de los casos los tenedores recibirán el saldo íntegro parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCS01 Tramo 1.

Monto del tramo: US\$45,000,000.00



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2012

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2012

Precio Base: 97.572 %

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual

Tipo de tasa: Fija

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 17 de septiembre de 2022

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 2 años.

Respaldo del tramo: este tramo cuenta con garantías a favor de los tenedores de valores de Titularización por medio del representante de los tenedores de valores, según detalle siguiente:

1. Primera Hipoteca sobre el inmueble propiedad de Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V. en El Salvador, valuado por un perito independiente registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero en \$72,444,890.66 al 31/12/2019 y 31/12/2018
2. Prenda sin desplazamiento sobre el 100% del equipo y mobiliario del hotel Royal Decamerón Salinitas valuado en US\$6,525,643.57.
3. Fianza Solidaria de Hoteles Decamerón Colombia, S.A. hasta por US\$4,200,000.00.

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Uno.

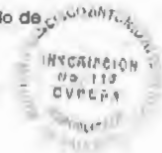
La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2013 el 23 de mayo de 2013. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, que puede abreviarse "FTRFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRFOV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, cuya abreviación es VTRFOV01.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con carga al FTRFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el 100% del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; a (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 10 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a 5 años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 5 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a 5 años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 120 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRFOV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de interés a pagar: 5.90% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 180 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 1 año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013



Ricorp Titularizadora, S.A.
[Compañía Salvadoreña]
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
[Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América]

Tasa de interés a pagar: 5.20% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 96 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2021

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un periodo de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

En fecha 29 de agosto de 2014 se realizó retiro de valores de titularización del tramo 2 por monto de \$3,360,000.00, los cuales se encontraban pendientes de colocación, reduciéndose el monto del tramo 2 a \$11,640,000.00

Posteriormente el 26 de septiembre de 2014 se emitió el tramo 3 por un valor nominal equivalente al retiro del tramo 2 es decir \$3,360,000.00

Tramo 3

Monto del tramo: US\$3,360,000.00.

Fecha de negociación: 26 de septiembre de 2014.

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2014.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
[Compañía Salvadoreña]
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
[Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América]

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 02 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2013, el 30 de octubre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse "FRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTRTFOV02.

Cierre de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor a igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2027.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2018.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana 01 por monto de hasta US\$9,300,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-13/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-16/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentado la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2013, el 17 de diciembre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, cuya abreviación es VRTIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTIME01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$9,300,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más trescientos puntos básicos, más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VRTIME01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$6,510,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2023.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$2,790,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 84 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Tres.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres por monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-05/2015 de fecha 16 de abril de 2015. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-19/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0013-2015, el 3 de junio de 2015. Autorización del Vicepresidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, según resolución EM-06/2015, de fecha 4 de junio de 2015 que autorizó la inscripción de la Emisión. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse "FRTFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV03 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTRTFOV03.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV03, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Monto de la emisión: US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTFOV03 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$17,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$7,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2021.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un periodo de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno por monto de hasta US\$10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-11/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse "FRTVIVA01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTVIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRTVIVA01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTVIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Valor mínima y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTVIVA01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$8,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.79% anual.

Tipo de tasa: Fija

Rendimiento bruto: 7.20% anual

Precio Base: 98.0441 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fijo.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.



Ricorp Titularizador, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. La amortización de capital tendrá un periodo de gracia de un año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTVVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-43/2016 de fecha 1 de diciembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0010-2016, el 15 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-12/2016 de fecha 15 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, que puede abreviarse "FTRCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizador, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRCCSV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de San Vicente S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, cuya abreviación es VTRCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRCCSV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínima y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizador, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRCCSV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,250,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 7.05% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$750,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2021.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno por monto de hasta US\$ 10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2017 de fecha 18 de julio de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-25/2017 de fecha 29 de junio de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0002-2017, el 24 de julio de 2017, resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. en sesión JD-10/2017 de fecha 25 de julio de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, que puede abreviarse "FTRCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRCCZ01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, cuya abreviación es VTRCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRCCZ01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, o la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRCCZ01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$9,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.



Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 7.45% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.60% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2017 de fecha 9 de octubre de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0008-2017, el 15 de diciembre de 2017, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-16/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTMIB01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, cuya abreviación es VTRTMIB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTMIB01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTMIB01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.25% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza.

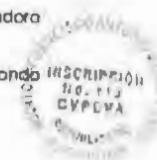
La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta US\$20,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-13/2018 de fecha 12 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0004-2018, el 25 de mayo de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-08/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, que puede abreviarse "FTRTMP".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTMP y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Nolas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Originador: Inversiones Simco, S.A. de C.V.
Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, cuya abreviación es VTRTMP.
Cierre de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTRTMP, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Monto fijo de la emisión: Hasta US\$20,000,000.00.
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.
Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se constituyó con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Millennium Plaza para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Durante el año previo al vencimiento de los Valores de Titularización, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, o un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de 90 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTRTMP por monto de US\$12,050,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$200,000.00.
Fecha de negociación: 7 de junio de 2018.
Fecha de liquidación: 7 de junio de 2018.
Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 20 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme o lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Nolas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichas aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.
Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$11,050,000.00.
Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.
Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.
Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B2

Monto de la serie: US\$800,000.00.
Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.
Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.
Plazo de la serie: 99 años.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituida como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno por un monto de hasta US\$3,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-14/2018 de fecha 19 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0006-2018 el 27 de junio de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-10/2018 de fecha 2 de julio de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Los características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno, que puede abreviarse "FTIRTLÚ1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTLÚ1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inversiones, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno, cuya abreviación es VTRTLÚ1.

Close de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTLÚ1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$3,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización de la serie A será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada título.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Sole Blú Torre 1 para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición del inmueble.

Redención de los valores: No habrá redención anticipada de los Valores de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTLÚ1 por monto de US\$2,250,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie A

Monto de la serie: US\$240,000.00.

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por Apartes Adicionales, la cual está formada por 24 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a toda aporte adicional realizada conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, para lo cual, una vez realizadas las aportes adicionales por parte del Originador, Ricorp Titularizadora, S.A. notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A adquirida por el Originador no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio de 2021.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$ 950,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

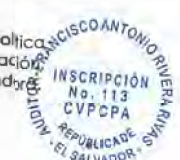
Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021.

La serie B, dentro de la cual se estructurará la colocación que el Originador adquirirá correspondiente a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie B1

Monto de la serie: US\$ 1,060,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por un monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-20/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-06/2019 de fecha 7 de febrero de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0001-2019, el 1 de marzo de 2019. Acuerdo de Junta Directiva JD-04/2019, de fecha 4 de marzo de 2019 donde se autorizó la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, que puede abreviarse "FRTSD01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTSD01 y con cargo a dicha Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Distribuidora Zablah, S.A. de C.V., Distribuidora Nacional, S.A. de C.V. y Unión Distribuidora Internacional, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, cuya abreviación es VTRTSD01

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTSD01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 15 días de anticipación.

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., pudiendo ser a solicitud de los Originadores o cualquiera de ellos sobre la porción que le correspondo, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Al 31 de diciembre de 2019, se ha emitido un monto de US\$25,000,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTSD01 a través de 4 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo 1

Monto del tramo: US\$13,580,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de Interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 10 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, con 4 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 49 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$3,650,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.
Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 5 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2024.

Forma de Pago de capital: mensual, con 2 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 25 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 3

Monto del tramo: US\$500,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2019.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,576 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 46 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 47 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 4

Monto del tramo: US\$7,270,000.00

Fecha de negociación: 17 de septiembre de 2019.

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,474 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 43 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 44 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa.

La emisión de Valores de Titularización - títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por un monto fijo de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2019, de fecha 26 de junio de 2019. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-29/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2019, el 10 de octubre de 2019, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-14/2019 de fecha 15 de octubre de 2019 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, que puede abreviarse "FTITPMA".



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTPMA y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, cuya abreviación es "VTRTPMA".

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTPMA, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés; el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada título.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el contrato de Titularización.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordados únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPMA por monto de US\$12,000,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por apartes adicionales, la cual está formada por 80 títulos de participación.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A; No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Serie B

Monto de la serie: US\$10,920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,092 títulos de participación.

Serie C1

Monto de la serie: US\$280,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años.

Garantías otorgadas

Ricorp Titularizadora, S.A. presenta garantías por fianzas de buena obra otorgadas por Banca de América Central, S.A. para garantizar a los clientes la buena obra del tres por ciento de los apartamentos, bodegas y estacionamientos del Proyecto Torre Sole B10 Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole B10 Uno administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

El detalle de las garantías otorgadas al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Garantías otorgadas a favor de instituciones financieras	\$ 117,591.68
Garantías otorgadas a favor de personas naturales	\$ 11,731.62
Total garantías otorgadas	\$ 129,323.30

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas N° 01/2019 de fecha 13 de febrero de 2019 se acordó elegir la nueva junta directiva para un periodo de 3 años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, es decir a partir del 14 de febrero de 2019.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2019 está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter
 Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada
 Director secretario: José Carlos Bonilla Larreynaga
 Director: Víctor Sily Zacarías
 Director: Ramón Arturo Álvarez López
 Director: Enrique Borgo Bustamante
 Director: Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Directores Suplentes:

Miguel Angel Siman Dada
 Manuel Roberto Vieitez Valle
 Enrique Oñate Muyschondt
 José Miguel Carbonell Belisméis
 Juan Alberto Valente Álvarez
 Carlos Alberto Zaldívar Molina
 Guillermo Miguel Saca Sily

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2018 estaba conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter
 Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada
 Director secretario: José Carlos Bonilla Larreynaga
 Director: Víctor Sily Zacarías
 Director: Ramón Arturo Álvarez López
 Director: Enrique Borgo Bustamante
 Director: Remo José Martín Bardi Ocaña



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
 Miguel Angel Siman Dada
 Manuel Roberto Vieitez Valle
 Enrique Oñate Muyschondt
 José Miguel Carbonell Belisméis
 Guillermo Miguel Saca Sily
 Vacante

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y sean presentadas de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal. La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicadas deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
2. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originadas por la empresa inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase a grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S. A.

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONTENIDO

	ANEXO
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DE RESULTADOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.**

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, que comprende el Balance General al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las Notas a los Estados Financieros, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En mi opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Bases para la Opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Mi responsabilidad conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor, en relación con la auditoría de estados financieros de mi informe. Soy independiente de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, junto a los requisitos éticos que son relevantes para una auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y he cumplido las demás responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Cuestiones claves de la Auditoría

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de mayor significatividad en mi auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y no expresamos una opinión por separado sobre estos aspectos.

Negocio en Marcha

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA's, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**,



Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada de la base contable de Negocio en Marcha, concluyendo que el uso contable por parte de la Administración es apropiado.

Basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada, con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para continuar como Negocio en Marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo ni la administración ni el auditor, pueden garantizar hechos o condiciones futuras que pueden ser causas de que **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, deje de ser un Negocio en Marcha.

Responsabilidades de la Administración.

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante, a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

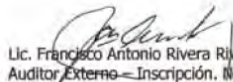
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de continuar como Negocio en Marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

La Superintendencia del Sistema Financiero, es responsable de la supervisión del proceso de la información financiera de la sociedad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye mi opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA's, siempre detectara una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomados sobre la base de estos estados financieros.

Como se describe en la Nota 2 y 3, los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con reglamentos, lineamientos y normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales han sido adoptadas por **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para la preparación de sus estados financieros; las cuales constituyen una base aceptable de contabilidad distinta a las Normas de Información Financiera adoptadas en El Salvador.


Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo - Inscripción. No. 113



San Salvador, 05 de febrero de 2019

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2018	2017
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 220,434.56	\$ 231,123.04
Inversiones Financieras	7	\$ 1,599,024.83	\$ 1,296,349.91
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 11,803.80	\$ 46,191.47
Rendimientos por Cobrar		\$ 3,668.14	\$ 4,892.54
Impuestos		\$ 28,401.40	\$ 22,688.93
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 94,906.71	\$ 124,340.73
		\$ 1,958,489.44	\$ 1,725,836.61
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 22,755.71	\$ 18,577.07
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ -	\$ 279.85
Activos Intangibles	11	\$ 8,478.84	\$ 2,788.29
		\$ 31,234.55	\$ 21,645.16
Total Activo		\$ 1,989,723.99	\$ 1,747,481.77
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 34,101.10	\$ 41,344.49
Impuestos por Pagar	13	\$ 131,668.26	\$ 93,175.10
Total Pasivo		\$ 165,769.36	\$ 134,519.59
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		\$ 102,418.07	\$ 69,659.43
Revaluaciones		\$ -	\$ -
Revaluaciones de Inversiones		\$ (549.93)	\$ 319.38
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 217,983.37	\$ 134,615.76
Resultados del presente periodo		\$ 304,103.17	\$ 208,367.61
		\$ 522,086.54	\$ 342,983.37
Total Patrimonio		\$ 1,823,954.63	\$ 1,612,962.18
Total Pasivo Patrimonio		\$ 1,989,723.99	\$ 1,747,481.77
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Otras contingencias y compromisos		\$ 160,131,892.67	\$ 168,575,731.26
Total		\$ 160,131,892.67	\$ 168,575,731.26
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 160,131,892.67	\$ 168,575,731.26
Total		\$ 160,131,892.67	\$ 168,575,731.26

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10, 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados
Periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2018	2017
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 949,588.51	\$ 722,104.28
Ingresos Diversos		\$ 875.00	\$ 954.86
		<u>\$ 950,463.51</u>	<u>\$ 723,059.14</u>
Egresos			
Gastos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 36,295.05	\$ 55,043.20
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 502,832.34	\$ 404,569.17
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 17,583.64	\$ 19,186.16
		<u>\$ 576,711.03</u>	<u>\$ 478,798.53</u>
		<u>\$ 373,752.48</u>	<u>\$ 244,260.61</u>
Resultado de Operación			
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 100,138.91	\$ 82,311.19
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		<u>\$ 473,891.39</u>	<u>\$ 326,571.80</u>
Impuesto sobre la Renta			
Impuesto sobre la Renta		\$ 131,118.10	\$ 88,775.24
Utilidad ordinaria después de impuestos		<u>\$ 342,773.29</u>	<u>\$ 236,796.56</u>
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 5,932.53	\$ 6,088.09
Utilidad antes de partidas extraordinarias		<u>\$ 336,840.76</u>	<u>\$ 230,708.47</u>
Ingresos Extraordinarios			
Ingresos Extraordinarios		\$ 21.00	\$ 100.00
Utilidad Neta		<u>\$ 336,861.76</u>	<u>\$ 230,808.47</u>
Utilidades retenidas al principio del año			
Dividendos decretados		\$ 342,983.37	\$ 259,615.76
Total utilidades retenidas al finalizar el año		<u>\$ 125,000.00</u>	<u>\$ 125,000.00</u>
		<u>\$ 217,983.37</u>	<u>\$ 134,615.76</u>
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de intereses e impuestos		\$ 0.394909	\$ 0.272143
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.280701	\$ 0.192257
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.280718	\$ 0.192340
Nº de acciones comunes en circulación	16	1,200,000	1,200,000
Valor nominal por acción	16	\$ 1.00	\$ 1.00

Las notas que aparecen en la página 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 47,218.57	\$ 373.04	\$ 103,531.89	\$ 156,083.87	\$ 1,807,207.37
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2016	-	-	-	-	\$ 156,083.87	\$ (156,083.87)	\$ -
Decreto de dividendos 14/02/2017	-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2017	-	-	-	\$ (53.66)	-	-	\$ (53.66)
Reserva Legal al 31/12/2017	-	-	\$ 72,440.86	-	-	-	\$ 72,440.86
Resultado del Ejercicio al 31/12/2017	-	-	-	-	-	\$ 208,367.61	\$ 208,367.61
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 69,659.43	\$ 310.38	\$ 134,615.76	\$ 208,367.61	\$ 1,612,962.18
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2017	-	-	-	-	\$ 208,367.61	\$ (208,367.61)	\$ -
Decreto de dividendos 16/11/2018	-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2018	-	-	-	\$ (869.31)	-	-	\$ (869.31)
Reserva Legal al 31/12/2018	-	-	\$ 32,798.59	-	-	-	\$ 32,798.59
Resultado del Ejercicio al 31/12/2018	-	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ 304,103.17
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 102,458.02	\$ (469.93)	\$ 217,863.37	\$ 304,103.17	\$ 1,823,954.63

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital social de la Titularizadora, esta representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de Norte América Cero acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 16)

Las notas que aparecen en la página 12 son parte integral de los Estados financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia		\$ 100,813.38	\$ 87,641.24
Entrada por servicios		\$ 985,126.24	\$ 668,383.52
Otras entradas relativas a operación		\$ 21.00	\$ 100.00
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia		\$ (5,932.53)	\$ (6,088.09)
Pagos por costos de servicios		\$ (56,295.05)	\$ (55,042.20)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		\$ (349,099.15)	\$ (201,830.35)
Pago de proveedores		\$ (120,881.72)	\$ (57,486.77)
Pago de impuestos y contribuciones		\$ (109,273.31)	\$ (90,475.13)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		\$ 444,478.86	\$ 275,193.22
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
MENOS:			
Pagos por compra de Inversiones Financieras		\$ (302,994.30)	\$ (762,624.83)
Pagos por compra de Inmuebles y equipo		\$ (17,769.17)	\$ (3,102.52)
Otros egresos relativos a inversión		\$ (9,403.86)	\$ (2,278.08)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		\$ (329,167.33)	\$ (768,005.43)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones		\$ (125,000.00)	\$ (125,000.00)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		\$ (125,000.00)	\$ (125,000.00)
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		\$ (110,688.47)	\$ (637,812.21)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 231,373.03	\$ 869,185.24
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 220,684.56	\$ 231,373.03
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD		\$ 336,861.76	\$ 230,808.47
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio		\$ 17,589.64	\$ 19,185.15
Depreciación y amortización del periodo		\$ (419.92)	\$ 313.36
Revaluación de Inversiones		\$ -	\$ -
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar		\$ 34,662.73	\$ (34,675.62)
Cuentas y documentos por pagar		\$ (7,518.45)	\$ 6,091.87
Gastos pagados por anticipado		\$ 29,434.02	\$ 29,285.82
Otros activos		\$ (4,828.07)	\$ (304.74)
Impuesto y contribuciones por pagar		\$ 30,493.16	\$ 24,481.80
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		\$ 444,478.86	\$ 275,193.22

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 1 – CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Ricorp Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A. de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad y procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A. siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la inscripción de la sociedad como emisor de valores. En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvador la inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

NOTA 2- CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

(a) Bases de medición.

Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.

El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda de medición y presentación de los estados financieros.

La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador de acuerdo a la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001.



[d] Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medida. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

I. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

II. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de Julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

III. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.

iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Los partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahora y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos a pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros, es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación.

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.



Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizado en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellos contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos incurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizado para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que las ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. Bienes inmuebles y muebles

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta.

Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valorará inicialmente al costo, valor que comprenderá todos los pagos necesarios para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos la hubieran.

Depreciación

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.



Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.

La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiere.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son las siguientes:

Vidas útiles

Inmuebles	35 años
Instalaciones	5 a 10 años
Muebles	4 a 5 años
Vehículos	4 años
Equipo de tecnología	2 años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectará importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. Intangibles

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otros bienes iguales o con forma física produzcan o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollada internamente se costearán conforme las importes efectuadas en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a la larga de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.



viii. Arendamiento Financiero

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo o activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo. Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiero solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:

- (a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;
- (b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueron incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;
- (c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo específico; o
- (d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiero comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conlleva a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y o la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiera donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arrendamiento financiero sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arrendamientos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganan.



ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a ser pagadas en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el período que se conoce la obligación.

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de los partidas no deductibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellas reportadas para fines impositivos registrando contablemente las diferencias temporarias correspondientes.

xii. Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que los diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medida. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de 28.75 colones por US\$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a tomar un fondo de reserva de capital, para la cual deberá destinarse de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésimo tercero de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.



NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros.

NOTA 5 – RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudenciales referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y segura en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizando todas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores lo cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo, la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.



Riesgo de precio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra este riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detalla a continuación:

	2018	2017
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 45,434.56	\$ 141,123.03
Depósitos a plazo	\$ 175,000.00	\$ 70,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 220,684.56	\$ 231,373.03

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2018	2017
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,599,024.83	\$ 1,296,349.91
Total inversiones financieras	\$ 1,599,024.83	\$ 1,296,349.91

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son las siguientes:

	2018	2017
Originadores	\$ 0.00	\$ 25,890.85
Fondos de Titularización	\$ 11,528.74	\$ 20,300.62
Otras cuentas por cobrar	\$ 275.06	\$ 0.00
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 11,803.80	\$ 46,191.47



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 9 – MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2018			2017		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$ 80,776.66	\$ (58,020.95)	\$ 22,755.71	\$ 72,305.56	\$ (54,420.31)	\$ 17,885.25
Otros bienes de uso diverso	\$ 4,004.34	\$ (4,004.34)	\$ 0.00	\$ 4,004.34	\$ (3,312.57)	\$ 691.77
Total bienes muebles	\$ 84,781.00	\$ (62,025.29)	\$ 22,755.71	\$ 76,309.90	\$ (57,732.88)	\$ 18,577.02

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

	2018	2017
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ 1,492.75
(-) Depreciación acumulada	\$ (1,492.75)	\$ (1,212.90)
Mejoras en otros activos neto	\$ 0.00	\$ 279.85

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2018			2017		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos Intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos Intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 8,377.03	\$ (6,308.11)	\$ 2,068.92	\$ 5,753.17	\$ (5,575.55)	\$ 177.62
Programas informáticos	\$ 28,472.20	\$ (22,822.20)	\$ 5,650.00	\$ 21,692.20	\$ (20,858.45)	\$ 833.75
Sitios web	\$ 2,706.53	\$ (1,946.61)	\$ 759.92	\$ 2,706.53	\$ (929.61)	\$ 1,776.92
Otros intangibles	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00
Total activos intangibles	\$ 47,552.34	\$ (39,073.50)	\$ 8,478.84	\$ 38,148.48	\$ (35,360.19)	\$ 2,788.29



NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Provisiones por pagar de empleados	\$ 10,927.06	\$ 9,127.06
Retenciones por pagar	\$ 1,952.15	\$ 1,429.62
Impuestos retenidos	\$ 17,059.77	\$ 14,528.48
Cuentas por pagar por servicios	\$ 1,586.45	\$ 14,542.22
Provisiones por pagar	\$ 2,575.67	\$ 1,717.11
Total Cuentas por Pagar	\$ 34,101.10	\$ 41,344.49

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$1,577.01

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	2018	2017
Pago a cuenta	\$ 1,160.21	\$ 3,018.38
Impuesto sobre la renta	\$ 130,508.05	\$ 90,156.72
Total Impuestos por pagar	\$ 131,668.26	\$ 93,175.10

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Capital Social de la sociedad asciende a US\$1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$1.00 cada una, siendo la composición accionario la siguiente:

Accionista	Nº de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	\$ 1,199,999.00	99.99999%
José Carlos Bonilla Larreynaga	1	\$ 1.00	0.00001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.00000%



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017 tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. la cual posee 1,199,999 acciones equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social la cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de noviembre de 2018 se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$125,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2016.

NOTA 17 – REGIMENES LEGALES APLICABLES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 31 de julio de 2012, en su cláusula trigésima cuarta sobre dividendos y pérdidas, establece que la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decreta la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2018 ascienden a US\$217,983.37. Al 31 de diciembre de 2017 los resultados acumulados ascendían a US\$134,615.76

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2018 la ganancia por acción asciende a US\$0.253419. Al 31 de diciembre de 2017 la ganancia por acción generada era de US\$0.173640.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad del ejercicio, reflejada en el balance general como resultados del presente periodo, atribuible a los accionistas entre el número promedio ponderada de acciones ordinarias en circulación.

NOTA 19 – CONTINGENCIAS

Para los ejercicios que se informa no se tienen activos contingentes.

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la sociedad titularizadora no ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Club de Playas Salinitas 01 por monto de hasta US\$45,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión No. JD-06/2012 de fecha 17 de mayo de 2012. En sesión JD-08/2012 de fecha 5 de julio de 2012 la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora autoriza los cambios de dicha emisión. La Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador en sesión JD-06/2012 de fecha 22 de mayo de 2012 autorizó la inscripción de la emisión, mientras que los cambios de la emisión fueran autorizados en sesión número JD-10/2012, de fecha 10 de julio de 2012. El Consejo Directiva de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 30/2012 de fecha 25 de julio de 2012 autoriza el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2012 en fecha 12 de septiembre de 2012. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Club de Playas Salinitas 01, denominación que puede abreviarse "FTRTCS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCS01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01, cuya abreviación es VTRTCS01.

Close de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCS01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$45,000,000.00.

Valor mínima y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada después de su colocación. En caso de redención el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora deberá informar al Representante de Tenedoras, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Central de Depósito de Valores con 15 días de anticipación. Si se redime en el 1er. año, la redención se efectuará al 104%, al 2do. año se pagará el 103%, durante el 3er. año al 102%, y a partir del 4to. año al 100% del valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. En cualquiera de los casos los tenedores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCS01 Tramo 1.

Monto del tramo: US\$45,000,000.00



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2012

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2012

Precio Base: 97.572 %

Tasa de Interés a pagar: 6.50% anual

Tipo de tasa: Fija

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 17 de septiembre de 2022

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 2 años.

Respaldo del tramo: este tramo cuenta con garantías a favor de los tenedores de valores de titularización por medio del representante de los tenedores de valores, según detalle siguiente:

1. Primera Hipoteca sobre el inmueble propiedad de Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V. en El Salvador, valuado por un perito independiente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero en \$72,444,890.66 al 31/12/2018 (\$68,014,156.18 al 31/12/2017).
2. Prenda sin desplazamiento sobre el 100% del equipo y mobiliario del hotel Royal Decamerón Salinitas valuado en US\$6,525,643.57.
3. Fianza Solidaria de Hoteles Decamerón Colombia, S.A. hasta por US\$4,200,000.00.

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2013 el 23 de mayo de 2013. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, que puede abreviarse "FTRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, cuya abreviación es VTRTFOV01.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el 100% del principal vigente de los títulos o redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 10 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a 5 años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 5 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a 5 años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 120 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTFOV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de Interés a pagar: 5.90% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 180 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 1 año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV01, constituida como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés a pagar: 5.20% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 96 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2021

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un periodo de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

En fecha 29 de agosto de 2014 se realizó retiro de valores de titularización del tramo 2 por monto de \$3,360,000.00, los cuales se encontraban pendientes de colocación, reduciéndose el monto del tramo 2 a \$11,640,000.00

Posteriormente el 26 de septiembre de 2014 se emitió el tramo 3 por un valor nominal equivalente al retiro del tramo 2 es decir \$3,360,000.00

Tramo 3

Monto del tramo: US\$3,360,000.00.

Fecha de negociación: 26 de septiembre de 2014.

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2014.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 02 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2013, el 30 de octubre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse "FTRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTRTFOV02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVIAL S.A. de C.V. y al Representante de tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2027.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un periodo de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2018.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un periodo de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana 01 por monto de hasta US\$9,300,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-13/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. en sesión N° JD-16/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2013, el 17 de diciembre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, cuya abreviación es VTRIME01.

Close de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTIME01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$9,300,000.00.

Valor mínima y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más trescientos puntos básicos, más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRIME01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$6,510,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2023.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$2,790,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de Interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 84 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Tres.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres por monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-05/2015 de fecha 14 de abril de 2015. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-19/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0013-2015, el 3 de junio de 2015. Autorización del Vicepresidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, según resolución EM-06/2015, de fecha 4 de junio de 2015 que autorizó la inscripción de la Emisión. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse "FTRFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRFOV03 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTRFOV03.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRFOV03, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Monto de la emisión: US\$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: En el año quinto y décimo de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor a igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRFOV03 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$17,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.

Tasa de Interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$7,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2021.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FIRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno por monto de hasta US\$10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Pública Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-11/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, dando se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse "FIRTVIVA01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FIRTVIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRTVIVA01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FIRTVIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordado únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTVIVA01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$8,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.79% anual.

Tipo de tasa: Fija

Rendimiento bruto: 7.20% anual

Precio Base: 98.041 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FIRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. La amortización de capital tendrá un periodo de gracia de un año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-43/2016 de fecha 1 de diciembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0010-2016, el 15 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-12/2016 de fecha 15 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, que puede abreviarse "FRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTCCSV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de San Vicente S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTCCSV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCSV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,250,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 7.05% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2026.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$750,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2021.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecaluca Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecaluca Cero Uno por monto de hasta US\$ 10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2017 de fecha 18 de julio de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-25/2017 de fecha 29 de junio de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0002-2017, el 24 de julio de 2017, resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. en sesión JD-10/2017 de fecha 25 de julio de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecaluca Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCZ01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecaluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecaluca Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCZ01, representadas por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipado, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$9,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 7.45% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, constituida como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.60% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones MI Banco Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones MI Banco Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2017 de fecha 9 de octubre de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0008-2017, el 15 de diciembre de 2017, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-16/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTMIB01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, cuya abreviación es VTRTMB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTMIB01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos o redimir más sus intereses devengados y no pagados, con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTMB01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.25% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta US\$20,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-13/2018 de fecha 12 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0004-2018, el 25 de mayo de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-08/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, que puede abreviarse "FTRTMP".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTMP y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Originador: Inversiones Simco, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, cuya abreviación es VTRTMP.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMP, representadas por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$20,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada título.

El Fondo de Titularización se constituyó con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Millennium Plaza para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Durante el año previo al vencimiento de los Valores de Titularización, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de 90 días de anticipación el cual será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2018 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMP por monto de US\$12,050,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$200,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 20 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante la establecida en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizada conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichas aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldada por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$11,050,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldada por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B2

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

Plazo de la serie: 99 años.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldada por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIU Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIU Uno por un monto de hasta US\$3,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-14/2018 de fecha 19 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0006-2018 el 27 de junio de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-10/2018 de fecha 2 de julio de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIU Uno, que puede abreviarse "FTIRBLU1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRBLU1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inversiones, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIU Uno, cuya abreviación es VTRBLU1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRBLU1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$3,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización de la serie A será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Sole BIU Torre 1 para generar rendimientos a ser distribuidos a prorroga como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición del inmueble.

Redención de los valores: No habrá redención anticipada de los Valores de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2018 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRBLU1 por monto de US\$2,250,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie A

Monto de la serie: US\$240,000.00.

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por Aportes Adicionales, la cual está formada por 24 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridas por el Originador, para lo cual, una vez realizados los aportes adicionales por parte del Originador, Ricorp Titularizadora, S.A. notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A adquirida por el Originador no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio de 2021.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$ 950,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021.

La serie B, dentro de la cual se estructurará la colocación que el Originador adquirió correspondiente a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie B1

Monía de la serie: US\$ 1,060,000.00
 Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.
 Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.
 Precio base: US\$ 10,000.00.
 Plaza de la serie: 3 años.
 Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Junta Directiva vigente

En fecha 15/01/2018 se conoció el sensible fallecimiento de don Carlos Lionel Mejía Cabrera Director Propietario de la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., para llenar dicha vacante definitiva se procedió conforme a la cláusula vigésimo quinta del pacto social sobre la sustitución de los Directores y de acuerdo al artículo 264 del Código de Comercio a realizar el llamamiento un director suplente, por lo que en sesión de Junta Directiva JD-04/2018 de fecha 13 de febrero de 2018 se acordó aprobar el llamamiento del Ing. Ramón Arturo Álvarez López como Director Propietario de Ricorp Titularizadora, S.A., quien acepta el llamamiento y desempeña dicho cargo a partir del 2 de marzo de 2018, fecha de inscripción de dicha certificación en el Registro de Comercio. La Junta Directiva fue electa el 11 de febrero de 2016 para un periodo de 3 años que vencen el próximo 11 de febrero 2019.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2018 está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter
 Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada
 Director Secretario: José Carlos Bonilla Larreynaga
 Director: Víctor Silhy Zacarías
 Director: Ramón Arturo Álvarez López
 Director: Enrique Borgo Bustamante
 Director: Remo José Martín Bardí Ocaña

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
 Miguel Ángel Siman Dada
 Manuel Roberto Vlaytez Valle
 Enrique Oñate Muyschandt
 José Miguel Carbonell Belismelis
 Guillermo Miguel Saca Silhy
 Vacante



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2017 estaba conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios:

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter
 Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada
 Director Secretario: José Carlos Bonilla Larreynaga
 Director: Víctor Silhy Zacarías
 Director: Carlos Lionel Mejía Cabrera
 Director: Enrique Borgo Bustamante
 Director: Remo José Martín Bardí Ocaña

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
 Miguel Ángel Siman Dada
 Manuel Roberto Vlaytez Valle
 Enrique Oñate Muyschandt
 José Miguel Carbonell Belismelis
 Ramón Arturo Álvarez López
 Guillermo Miguel Saca Silhy

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y sean presentados de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal. La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicados deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
2. Las Inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: Instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originadas por la empresa, Inversiones disponibles para la venta, e Inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las Inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.



**Anexo 8: Estados Financieros proyectados del Fondo de
Titularización y su base de proyección**

Estados financieros proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01 (FTRTCIFI01) y su base de Proyección

En el presente documento se detallan los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del fondo de Titularización FTRTCIFI01. Primero se revisará el Estado de Resultados, posteriormente el Balance General y finalmente el Flujo de Efectivo

Proyección del Estado de Resultados del Fondo de Titularización

Los ingresos del Fondo de Titularización provienen de:

- (1) Los intereses de los créditos de la cartera del Fondo.
- (2) Las comisiones de los créditos de la cartera del Fondo.

Los costos y gastos del Fondo de Titularización provienen de:

(1) Los gastos iniciales de colocación que incluyen la comisión de estructuración, las calificaciones de riesgo iniciales, el perito valuador de flujos, la actividad notarial, la inscripción en Bolsa de Valores, la comisión por colocación y la colocación en el mercado primario. La comisión por colocación y la colocación en el mercado primario son gastos que ocurren cada vez que una nueva Serie se emita.

(2) Los gastos de administración propiamente del Fondo de Titularización, relacionados a los honorarios que cobran los proveedores regulares de un Fondo de Titularización, incluyendo administración del Fondo de Titularización, administración de la Cartera, comisiones por transferencia, la inscripción, las calificaciones de riesgo, los servicios de auditoría, la custodia de los valores y documentos de titularización, los gastos de representación de los inversionistas, las publicaciones de estados financieros y gastos de papelería del Fondo de Titularización, cuyas tarifas se detallan a continuación:

Proyección del Balance General del Fondo de Titularización

En las cuentas del Activo en el Balance General del Fondo de Titularización se encuentran:

- (1) El efectivo y equivalentes constituye la cuenta operativa de tesorería del Fondo de Titularización. Su saldo proyectado se calcula como resultado del flujo de efectivo por el método indirecto, partiendo de la utilidad neta y calculando las variaciones de los activos y pasivos del Fondo divididos en actividades de operación, de inversión y de financiamiento;
- (2) Las participaciones en los créditos conformadas por la cartera total del Fondo, la cual disminuye a medida los créditos se amortizan.
- (3) Los otros activos el cual se constituye por el diferimiento de los gastos iniciales de colocación, los cuales se capitalizarán en los primeros 10 años de la vida del Fondo.

Del lado del Pasivo se registran:

- (1) La cuenta por pagar al Originador lo constituye la retención inicial a los originadores por \$1,500,000.

(2) Los excedentes acumulados del Fondo de Titularización, incluyendo los del presente ejercicio y los de ejercicios anteriores, que son producto de los ingresos menos los gastos menos los excedentes ya repartidos a los tenedores de los títulos de participación.

Proyección del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización

El flujo de efectivo se compone del flujo proveniente de las fuentes y usos de operación; el flujo proveniente de las actividades de financiamiento; y las fuentes y usos no operacionales.

El flujo proveniente de fuentes operacionales proviene de los ingresos de intereses y comisiones de la cartera del Fondo, las cuentas por pagar al Originador y la redención de las participaciones en créditos. Por otro lado, los usos de operación corresponden a los gastos administrativos, gastos iniciales del Fondo a medida se capitalizan y las cuentas por pagar por rendimientos no devengados.

El flujo proveniente del financiamiento de terceros, tiene como fuente los desembolsos de los préstamos bancarios otorgados al Fondo y como usos la amortización de capital de dichos préstamos.

Finalmente, las fuentes no operacionales corresponden a los aportes de capital de la Serie A y Serie B, mientras que los usos no operacionales son la repartición de dividendos a los tenedores de los títulos de participación.

Estado de Resultados – Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Fecha	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	dic-31	dic-32	dic-33	dic-34
Año calendario	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Estado de Resultados														
INGRESOS														
Ingresos por intereses	\$177,108	\$4,405,390	\$5,945,094	\$5,344,580	\$4,662,777	\$4,220,378	\$3,668,256	\$2,999,615	\$2,498,508	\$1,899,023	\$1,316,746	\$1,002,908	\$754,343	\$150,147
Ingresos otros (comisiones)	\$2,155	\$56,511	\$98,112	\$98,112	\$83,955	\$83,955	\$83,955	\$83,955	\$67,018	\$63,162	\$51,505	\$55,214	\$46,311	\$20,000
TOTAL DE INGRESOS	\$179,264	\$4,461,901	\$6,043,206	\$5,442,692	\$4,746,731	\$4,304,333	\$3,752,210	\$3,083,570	\$2,565,526	\$1,962,185	\$1,368,251	\$1,058,122	\$800,654	\$170,147
GASTOS														
Gastos iniciales de colocación	(\$8,929)	(\$92,457)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$96,489)	(\$12,961)	\$0	\$0
Gastos del Fondo	(\$43,664)	(\$754,330)	(\$912,562)	(\$818,924)	(\$710,372)	(\$636,175)	(\$554,630)	(\$467,481)	(\$385,129)	(\$317,934)	(\$256,869)	(\$223,029)	(\$198,811)	(\$71,779)
TOTAL DE EGRESOS	(\$52,594)	(\$846,788)	(\$1,017,980)	(\$924,342)	(\$815,790)	(\$741,594)	(\$660,048)	(\$572,899)	(\$490,547)	(\$423,353)	(\$353,358)	(\$235,990)	(\$198,811)	(\$71,779)
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	\$126,670	\$3,615,113	\$5,025,227	\$4,518,350	\$3,930,941	\$3,562,740	\$3,092,162	\$2,510,671	\$2,074,978	\$1,538,832	\$1,014,892	\$822,132	\$601,843	\$98,368
	70.7%	81.0%	83.2%	83.0%	82.8%	82.8%	82.4%	81.4%	80.9%	78.4%	74.2%	77.7%	75.2%	57.8%
Excedentes (déficit) por distribuir al inicio	\$0	\$126,670	\$3,741,783	\$5,025,227	\$4,518,350	\$3,930,941	\$3,562,740	\$3,092,162	\$2,510,671	\$2,074,978	\$1,538,832	\$1,014,892	\$822,132	\$601,843
Excedentes Distribuidos	\$0	\$0	(\$3,741,783)	(\$5,025,227)	(\$4,518,350)	(\$3,930,941)	(\$3,562,740)	(\$3,092,162)	(\$2,510,671)	(\$2,074,978)	(\$1,538,832)	(\$1,014,892)	(\$822,132)	(\$700,211)
Excedentes por distribuir al final	\$126,670	\$3,741,783	\$5,025,227	\$4,518,350	\$3,930,941	\$3,562,740	\$3,092,162	\$2,510,671	\$2,074,978	\$1,538,832	\$1,014,892	\$822,132	\$601,843	\$0

Estado de Resultado dividido por Serie – Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Fecha	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	dic-31	dic-32	dic-33	dic-34
Año calendario	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Estado de Resultados														
INGRESOS														
Ingresos por intereses - Serie A	\$177,108	\$1,541,822	\$1,442,703	\$1,301,891	\$1,142,730	\$1,035,450	\$901,259	\$738,227	\$615,465	\$467,936	\$324,251	\$247,431	\$186,448	\$37,301
Ingresos otros (comisiones) - Serie A	\$2,155	\$23,687	\$23,687	\$23,687	\$20,530	\$20,530	\$20,530	\$20,530	\$16,521	\$15,603	\$12,688	\$13,590	\$11,415	\$4,978
Ingresos por intereses - Serie B	\$0	\$1,343,945	\$1,477,821	\$1,328,541	\$1,159,709	\$1,050,132	\$913,250	\$747,368	\$622,599	\$473,255	\$328,027	\$249,857	\$187,926	\$37,370
Ingresos otros (comisiones) - Serie B	\$0	\$16,005	\$24,333	\$24,333	\$20,817	\$20,817	\$20,817	\$20,817	\$16,665	\$15,718	\$12,804	\$13,730	\$11,519	\$4,978
Ingresos por intereses - Serie C	\$0	\$951,124	\$1,490,496	\$1,339,441	\$1,168,647	\$1,057,298	\$918,465	\$750,537	\$624,945	\$475,003	\$329,445	\$250,951	\$188,755	\$37,588
Ingresos otros (comisiones) - Serie C	\$0	\$11,108	\$24,635	\$24,635	\$21,119	\$21,119	\$21,119	\$21,119	\$16,813	\$15,836	\$12,922	\$13,847	\$11,620	\$5,005
Ingresos por intereses - Serie D	\$0	\$568,499	\$1,534,074	\$1,374,708	\$1,191,691	\$1,077,498	\$935,281	\$763,484	\$635,498	\$482,829	\$335,022	\$254,669	\$191,214	\$37,888
Ingresos otros (comisiones) - Serie D	\$0	\$5,710	\$25,457	\$25,457	\$21,489	\$21,489	\$21,489	\$21,489	\$17,018	\$16,005	\$13,091	\$14,047	\$11,757	\$5,038
TOTAL DE INGRESOS	\$179,264	\$4,461,901	\$6,043,206	\$5,442,692	\$4,746,731	\$4,304,333	\$3,752,210	\$3,083,570	\$2,565,526	\$1,962,185	\$1,368,251	\$1,058,122	\$800,654	\$170,147
GASTOS														
Gastos iniciales de colocación	(\$8,929)	(\$92,457)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$105,418)	(\$96,489)	(\$12,961)	\$0	\$0
Gastos iniciales de colocación - Serie A	(\$8,929)	(\$31,434)	(\$26,114)	(\$26,142)	(\$26,185)	(\$26,193)	(\$26,203)	(\$26,216)	(\$26,224)	(\$26,224)	(\$21,849)	\$0	\$0	\$0
Gastos iniciales de colocación - Serie B	\$0	(\$28,668)	(\$26,302)	(\$26,305)	(\$26,310)	(\$26,313)	(\$26,317)	(\$26,322)	(\$26,325)	(\$26,325)	(\$24,815)	\$0	\$0	\$0
Gastos iniciales de colocación - Serie C	\$0	(\$19,814)	(\$26,373)	(\$26,373)	(\$26,373)	(\$26,370)	(\$26,366)	(\$26,361)	(\$26,358)	(\$26,359)	(\$24,848)	(\$4,320)	\$0	\$0
Gastos iniciales de colocación - Serie D	\$0	(\$12,542)	(\$26,628)	(\$26,597)	(\$26,551)	(\$26,543)	(\$26,532)	(\$26,520)	(\$26,512)	(\$26,510)	(\$24,977)	(\$8,641)	\$0	\$0
Gastos del Fondo	(\$43,664)	(\$754,330)	(\$912,562)	(\$818,924)	(\$710,372)	(\$636,175)	(\$554,630)	(\$467,481)	(\$385,129)	(\$317,934)	(\$256,869)	(\$223,029)	(\$198,811)	(\$71,779)
Gastos del Fondo - Serie A	(\$43,664)	(\$250,103)	(\$222,091)	(\$199,940)	(\$174,264)	(\$156,202)	(\$136,345)	(\$115,082)	(\$94,891)	(\$78,342)	(\$63,257)	(\$55,010)	(\$49,105)	(\$17,686)
Gastos del Fondo - Serie B	\$0	(\$231,953)	(\$226,830)	(\$203,620)	(\$176,718)	(\$158,314)	(\$138,084)	(\$116,452)	(\$95,970)	(\$79,223)	(\$63,991)	(\$55,569)	(\$49,536)	(\$17,896)
Gastos del Fondo - Serie C	\$0	(\$164,877)	(\$228,612)	(\$205,156)	(\$177,959)	(\$159,316)	(\$138,827)	(\$116,948)	(\$96,316)	(\$79,520)	(\$64,268)	(\$55,807)	(\$49,745)	(\$17,952)
Gastos del Fondo - Serie D	\$0	(\$107,398)	(\$235,028)	(\$210,207)	(\$181,431)	(\$162,343)	(\$141,374)	(\$118,999)	(\$97,951)	(\$80,849)	(\$65,353)	(\$56,644)	(\$50,424)	(\$18,245)
TOTAL DE EGRESOS	(\$52,594)	(\$846,788)	(\$1,017,980)	(\$924,342)	(\$815,790)	(\$741,594)	(\$660,048)	(\$572,899)	(\$490,547)	(\$423,353)	(\$353,358)	(\$235,990)	(\$198,811)	(\$71,779)
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	\$126,670	\$3,615,113	\$5,025,227	\$4,518,350	\$3,930,941	\$3,562,740	\$3,092,162	\$2,510,671	\$2,074,978	\$1,538,832	\$1,014,892	\$822,132	\$601,843	\$98,368
Excedentes Serie A	\$126,670	\$1,283,972	\$1,218,186	\$1,099,495	\$962,811	\$873,585	\$759,241	\$617,459	\$510,872	\$378,973	\$251,834	\$206,011	\$148,758	\$24,593
Excedentes Serie B	\$0	\$1,099,330	\$1,249,021	\$1,122,949	\$977,499	\$886,322	\$769,667	\$625,411	\$516,969	\$383,425	\$252,024	\$208,018	\$149,909	\$24,453
Excedentes Serie C	\$0	\$777,542	\$1,260,145	\$1,132,546	\$985,433	\$892,731	\$774,392	\$628,347	\$519,084	\$384,960	\$253,251	\$204,671	\$150,630	\$24,642
Excedentes Serie D	\$0	\$454,270	\$1,297,874	\$1,163,360	\$1,005,198	\$910,101	\$788,863	\$639,454	\$528,053	\$391,475	\$257,784	\$203,432	\$152,547	\$24,680

Balance General – Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Fecha	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	dic-31	dic-32	dic-33	dic-34
Año calendario	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Balance General														
Activo														
Efectivo y equivalentes	\$1,099,853	\$4,288,986	\$5,677,848	\$5,276,390	\$4,794,399	\$4,531,616	\$4,166,457	\$3,690,384	\$3,360,110	\$2,929,382	\$2,501,931	\$2,322,132	\$2,101,843	(\$0)
Participaciones en financiamientos	\$24,447,058	\$93,273,421	\$84,242,921	\$71,490,227	\$64,003,981	\$55,687,219	\$46,498,901	\$37,675,379	\$29,085,902	\$20,151,194	\$15,046,863	\$11,122,557	\$8,757,228	\$0
Otros Activos (amortización de gastos iniciales)	\$526,817	\$952,797	\$847,378	\$741,960	\$636,542	\$531,123	\$425,705	\$320,287	\$214,869	\$109,450	\$12,961	(\$0)	(\$0)	(\$0)
TOTAL ACTIVO	\$26,073,728	\$98,515,204	\$90,768,148	\$77,508,577	\$69,434,922	\$60,749,959	\$51,091,063	\$41,686,050	\$32,660,881	\$23,190,026	\$17,561,755	\$13,444,690	\$10,859,071	(\$0)
Pasivo														
Cuentas por pagar al Originador	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$1,500,000	\$0
Excedentes acumulados del Fondo	\$126,670	\$3,741,783	\$5,025,227	\$4,518,350	\$3,930,941	\$3,562,740	\$3,092,162	\$2,510,671	\$2,074,978	\$1,538,832	\$1,014,892	\$822,132	\$601,843	\$0
TOTAL PASIVO	\$1,626,670	\$5,241,783	\$6,525,227	\$6,018,350	\$5,430,941	\$5,062,740	\$4,592,162	\$4,010,671	\$3,574,978	\$3,038,832	\$2,514,892	\$2,322,132	\$2,101,843	\$0
Patrimonio														
Títulos de Participación Serie A	\$24,447,058	\$22,686,830	\$20,540,657	\$17,532,687	\$15,709,339	\$13,682,641	\$11,442,128	\$9,282,200	\$7,168,318	\$4,961,464	\$3,709,599	\$2,747,339	\$2,164,536	\$0
Títulos de Participación Serie B	\$0	\$23,181,358	\$20,943,235	\$17,781,757	\$15,924,628	\$13,860,633	\$11,580,075	\$9,387,280	\$7,247,437	\$5,019,259	\$3,748,611	\$2,771,210	\$2,181,978	\$0
Títulos de Participación Serie C	\$0	\$23,367,551	\$21,104,686	\$17,911,733	\$16,030,983	\$13,942,068	\$11,634,618	\$9,422,386	\$7,273,816	\$5,040,766	\$3,765,157	\$2,783,071	\$2,191,038	\$0
Títulos de Participación Serie D	\$0	\$24,037,681	\$21,654,343	\$18,264,050	\$16,339,031	\$14,201,878	\$11,842,080	\$9,583,513	\$7,396,332	\$5,129,705	\$3,823,496	\$2,820,938	\$2,219,677	\$0
TOTAL PATRIMONIO	\$24,447,058	\$93,273,421	\$84,242,921	\$71,490,227	\$64,003,981	\$55,687,219	\$46,498,901	\$37,675,379	\$29,085,902	\$20,151,194	\$15,046,863	\$11,122,557	\$8,757,228	\$0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$26,073,728	\$98,515,204	\$90,768,148	\$77,508,577	\$69,434,922	\$60,749,959	\$51,091,063	\$41,686,050	\$32,660,881	\$23,190,026	\$17,561,755	\$13,444,690	\$10,859,071	\$0
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0.00)
ACTIVO NETO	\$24,573,728	\$97,015,204	\$89,268,148	\$76,008,577	\$67,934,922	\$59,249,959	\$49,591,063	\$40,186,050	\$31,160,881	\$21,690,026	\$16,061,755	\$11,944,690	\$9,359,071	(\$0)

Flujo de Efectivo – Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI 01

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - CIFI 01

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Fecha	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	dic-31	dic-32	dic-33	dic-34
Año calendario	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Estado de Flujos de Efectivo (método directo)														
Fuentes Operacionales														
Ingresos por intereses	\$177,108	\$4,405,390	\$5,945,094	\$5,344,580	\$4,662,777	\$4,220,378	\$3,668,256	\$2,999,615	\$2,498,508	\$1,899,023	\$1,316,746	\$1,002,908	\$754,343	\$150,147
Ingresos otros (comisiones)	\$2,155	\$56,511	\$98,112	\$98,112	\$83,955	\$83,955	\$83,955	\$83,955	\$67,018	\$63,162	\$51,505	\$55,214	\$46,311	\$20,000
Venta o redención de:														
Participaciones en créditos	\$552,942	\$5,960,302	\$9,030,500	\$12,752,694	\$7,486,246	\$8,316,761	\$9,188,319	\$8,823,521	\$8,589,477	\$8,934,709	\$5,104,331	\$3,924,305	\$2,365,329	\$8,757,228
Otros activos	\$8,929	\$70,423	\$105,418	\$105,418	\$105,418	\$105,418	\$105,418	\$105,418	\$105,418	\$105,418	\$96,489	\$12,961	\$0	\$0
Cuentas por pagar al Originador	\$1,500,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Total Fuentes Operacionales	\$2,241,135	\$10,492,626	\$15,179,124	\$18,300,805	\$12,338,396	\$12,726,512	\$13,045,948	\$12,012,510	\$11,260,421	\$11,002,312	\$6,569,071	\$4,995,389	\$3,165,983	\$8,927,376
Usos Operacionales														
Gastos del Fondo	(\$52,594)	(\$846,788)	(\$1,017,980)	(\$924,342)	(\$815,790)	(\$741,594)	(\$660,048)	(\$572,899)	(\$490,547)	(\$423,353)	(\$353,358)	(\$235,990)	(\$198,811)	(\$71,779)
Pago o Adquisición de:														
Participaciones de Créditos	(\$25,000,000)	(\$74,786,665)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Otros activos	(\$535,746)	(\$496,403)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Cuentas por pagar al Originador	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	(\$1,500,000)
Total Usos Operacionales	(\$25,588,339)	(\$76,129,855)	(\$1,017,980)	(\$924,342)	(\$815,790)	(\$741,594)	(\$660,048)	(\$572,899)	(\$490,547)	(\$423,353)	(\$353,358)	(\$235,990)	(\$198,811)	(\$1,571,779)
Fuentes No Operacionales														
Participaciones a valor nominal Serie A	\$24,447,058	(\$1,760,228)	(\$2,146,174)	(\$3,007,970)	(\$1,823,348)	(\$2,026,698)	(\$2,240,513)	(\$2,159,927)	(\$2,113,882)	(\$2,206,854)	(\$1,251,865)	(\$962,260)	(\$582,803)	(\$2,164,536)
Participaciones a valor nominal Serie B	\$0	\$23,181,358	(\$2,238,124)	(\$3,161,478)	(\$1,857,129)	(\$2,063,996)	(\$2,280,558)	(\$2,192,795)	(\$2,139,844)	(\$2,228,178)	(\$1,270,648)	(\$977,401)	(\$589,232)	(\$2,181,978)
Participaciones a valor nominal Serie C	\$0	\$23,367,551	(\$2,262,865)	(\$3,192,954)	(\$1,880,750)	(\$2,088,914)	(\$2,307,450)	(\$2,212,232)	(\$2,148,570)	(\$2,233,050)	(\$1,275,609)	(\$982,086)	(\$592,033)	(\$2,191,038)
Participaciones a valor nominal Serie D	\$0	\$24,037,681	(\$2,383,338)	(\$3,390,293)	(\$1,925,020)	(\$2,137,153)	(\$2,359,798)	(\$2,258,567)	(\$2,187,181)	(\$2,266,627)	(\$1,306,209)	(\$1,002,558)	(\$601,261)	(\$2,219,677)
Total Fuentes No Operacionales	\$24,447,058	\$68,826,363	(\$9,030,500)	(\$12,752,694)	(\$7,486,246)	(\$8,316,761)	(\$9,188,319)	(\$8,823,521)	(\$8,589,477)	(\$8,934,709)	(\$5,104,331)	(\$3,924,305)	(\$2,365,329)	(\$8,757,228)
Usos No Operacionales														
Distribución de Excedentes	\$0	\$0	(\$3,741,783)	(\$5,025,227)	(\$4,518,350)	(\$3,930,941)	(\$3,562,740)	(\$3,092,162)	(\$2,510,671)	(\$2,074,978)	(\$1,538,832)	(\$1,014,892)	(\$822,132)	(\$700,211)
Total Usos No Operacionales	\$0	\$0	(\$3,741,783)	(\$5,025,227)	(\$4,518,350)	(\$3,930,941)	(\$3,562,740)	(\$3,092,162)	(\$2,510,671)	(\$2,074,978)	(\$1,538,832)	(\$1,014,892)	(\$822,132)	(\$700,211)
Variación en Efectivo	\$1,099,853	\$3,189,133	\$1,388,862	(\$401,458)	(\$481,990)	(\$262,783)	(\$365,159)	(\$476,073)	(\$330,274)	(\$430,728)	(\$427,451)	(\$179,799)	(\$220,289)	(\$2,101,843)
Efectivo al inicio	\$0	\$1,099,853	\$4,288,986	\$5,677,848	\$5,276,390	\$4,794,399	\$4,531,616	\$4,166,457	\$3,690,384	\$3,360,110	\$2,929,382	\$2,501,931	\$2,322,132	\$2,101,843
Efectivo al final	\$1,099,853	\$4,288,986	\$5,677,848	\$5,276,390	\$4,794,399	\$4,531,616	\$4,166,457	\$3,690,384	\$3,360,110	\$2,929,382	\$2,501,931	\$2,322,132	\$2,101,843	(\$0)